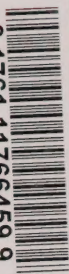


3 1761 11766459 9





Digitized by the Internet Archive
in 2022 with funding from
University of Toronto

<https://archive.org/details/31761117664599>

A

STRONG PAST-

A BRIGHT FUTURE

CA1
MH
- A55

Canada Mortgage and Housing Corporation
1999 Annual Report



HOME TO CANADIANS
Canada

Government
Publications

82



CANADA MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION IS CANADA'S NATIONAL HOUSING AGENCY

Our Mission

We are committed to housing quality, affordability and choice for Canadians.

Our Vision

We are a leader in housing. We meet or exceed client expectations through quality service and world-class products, supported by four key business pillars:

- > Housing Finance
- > Assisted Housing
- > Research and Information Transfer
- > Export Promotion

Our Values

In pursuing our vision, we are committed to the following values:

- > **Value and Respect Employees:** All employees are treated fairly, diversity is respected and there is open and honest communication in the workplace.
- > **Client Focused:** We know our clients, listen to their needs and expectations and strive to meet them in a timely fashion with excellent service.
- > **Entrepreneurial:** We work in a businesslike manner with due regard for cost-effectiveness and continuous improvement. Responsible risk taking is essential and opportunities for partnership are sought.

Canada Mortgage and Housing Corporation supports the Government of Canada policy on access to information for people with disabilities. If you wish to obtain this publication in alternative formats, call 1 800 668-2642.

CMHC offers a wide range of housing-related information. For details, call 1 800 668-2642 or visit our Web site at www.cmhc-schl.gc.ca

© 2000 Canada Mortgage and Housing Corporation

NHA-LNH: 2482

ISSN: 0226-0336

ISBN: 0 662 64814 5

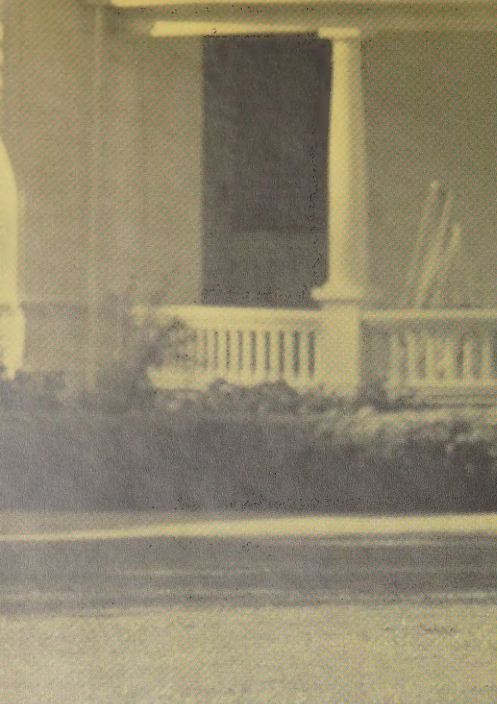
Printed in Canada

TABLE OF CONTENTS

Message from the Chairman .....	.03
Report of the President .....	.05
Corporate Profile .....	.07
Economic Overview .....	.10
Management Discussion and Analysis .....	.13
Objective 1: Improve housing choice and affordability .....	.13
Objective 2: Improve housing and living conditions for Canadians .....	.17
Objective 3: Support market competitiveness, job creation and housing sector well-being .....	.19
Objective 4: Be a modern and visible representative of the Federal Government .....	.21
Business Highlights .....	.26
Corporate Governance .....	.29
Accessing CMHC Information, Products, Publications and Services .....	.32
Financial Statements .....	.35

This year's theme, "A Strong Past – A Bright Future", is being depicted through a series of vignettes offering a retrospective of CMHC's activities and milestones throughout its 53-year history. The photographs of our many clients help illustrate that we are much more than a government agency. We are people working with people, helping to improve the quality of life for Canadians in communities across this country. CMHC is Home to Canadians.





M

MESSAGE FROM THE CHAIRMAN

OUR LEGACY IN HOUSING

1946-1949: Responding to Needs

Incorporated by an Act of Parliament, CMHC opens its doors in 1946, with a mandate to build low-cost housing, establish a home financing system, and develop the residential construction industry to accommodate rapid post-war growth.

1950-1964: Improving Housing Conditions

Mortgage loan insurance replaces "joint lending", and minimum standards are adopted for NHA-financed houses. The first federal/provincial public housing project is approved in St. John's, Newfoundland.

1965-1985: Building Canadian Communities

Housing policy becomes more closely aligned with community development. Site planning requirements are prescribed for NHA loans, and the quality of our living environment is improved through infrastructure and urban renewal programs. The Rural and Native Housing Program is introduced, along with other programs in support of homeownership, rental and non-profit housing.

1986-1994: New Partnerships

A new era of partnerships with the provinces and territories is complemented by partnerships with the private sector through the Canadian Centre for Public-Private Partnerships in Housing. To promote new research and share the results, the National Housing Research Committee is established with members from the public and private sectors.

1995-2000: Expanding Opportunities

Technological innovations improve the efficiency and cost-effectiveness of the mortgage insurance business and CMHC helps expand housing exports to markets around the world with the creation of the Canadian Housing Export Centre.

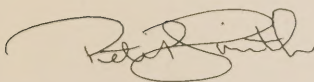
MESSAGE FROM THE CHAIRMAN

As we look back on 1999, and on more than 50 years of serving Canadians, CMHC has reason to be proud. We see over five decades of meeting new challenges, adapting to changing needs and providing trusted advice and support to the public, the housing industry, and the Government of Canada. We see New Year's Day in 1946, when we first opened our doors with a mission to provide affordable homes for thousands of Canadian veterans returning from the Second World War. We see the pivotal role we played helping to ensure adequate and affordable housing through our mortgage insurance, our social housing assistance, and other targeted programs. We also see CMHC evolving from a builder and developer to a major financial institution, a valued source of information, and a partner in housing exports.

Through it all, our mandate has always been to increase Canadians' access to quality, affordable housing. We are Canada's national housing agency and an important partner of the Canadian housing industry. Through effective management and responsible governance, we fulfill public policy objectives, while remaining commercially viable in an increasingly competitive environment.

In recent years, we have become a more modern and streamlined organization, and today, we are better positioned than ever to respond to Canadians' changing housing needs. The amendments to the *National Housing Act* (NHA) and the *Canada Mortgage and Housing Corporation Act* that were approved in 1999, will enable us to respond even faster and more efficiently to new challenges and opportunities. The changes we have made to our system of Corporate Governance increase our accountability and further involve the Board of Directors in the corporate planning process and in the setting of strategic corporate directions. The improvements ensure that through our four business lines of Housing Finance, Assisted Housing, Research and Information Transfer, and Export Promotion, we will continue to provide thousands of Canadians with important products, services, and information.

As in the past, we will do this through the dedication of our employees, which has always been our greatest asset. This Annual Report is a testament to this fact. It records the talents, efforts and achievements of our staff in 1999. As CMHC's last report of the millennium, it also provides a retrospective of some of the key accomplishments of the Corporation over the past five decades. As we look back on these accomplishments and on our tradition of excellence and innovation, we are committed to work even harder in the year 2000 and beyond to make sure we are as active and relevant in the next 50 years as we have been in the last.



Peter R. Smith



R

REPORT OF THE PRESIDENT

A HISTORY OF ADAPTATION

1954

A new *National Housing Act* is passed, broadening CMHC's mandate to include mortgage insurance for Approved Lenders and a greater focus on quality housing.

1973

The Federal Government shifts the emphasis from public housing to mixed income non-profit and cooperative housing and to neighbourhood improvements and housing renovations.

1978

NHA amendments enable insured private mortgage financing and interest rate subsidies for social housing.

1986

Federal social housing policy is refocused on households in core housing need and the role of the provinces is expanded.

1996-1997

The 1996 Federal Budget announces changes to CMHC's mandate to allow its housing

finance business to operate on a more commercial basis and to transfer social housing administration to provinces and territories. In 1997, social housing agreements are signed with four provinces and one territory.

1999

NHA amendments are passed to enable CMHC to compete more effectively in the mortgage insurance market and to better promote housing export products and services.

REPORT OF THE PRESIDENT

In 1996, CMHC received a new mandate from the Government of Canada, challenging the Corporation to be more flexible, competitive and effective. In response to the challenge, all of us at CMHC entered into a transition period that included a review and examination of every aspect of our business. We looked at our core business lines over the last few years, and reassessed what we do and why. We looked at our organizational structure, our business operations, and our resource requirements. As a result of our analysis, we have made significant changes. We realigned our resources with the needs of the organization, we reduced the number of hierarchical levels, and we are increasingly working in teams.

While we still have a way to go, our achievements are impressive and our prospects are encouraging. CMHC is now a more modern, modest and effective organization, with a clearer sense of direction and purpose. The amendments to the NHA and CMHC Act that were passed in 1999 enable us to respond quicker, and in a more businesslike manner, to shifts in consumer demand and market conditions. They also allow us to expand our activities internationally through our Canadian Housing Export Centre. The amendments mark the end of our transition and the beginning of our future. They will allow us to continue to develop as a multifaceted company, and to improve on our successes in 1999 and over the last 53 years.

Some of our successes over the past year include helping some 233,000 households realize the dream of homeownership through our mortgage loan insurance. Technological advances in 1999, like the launching of Webemili, our Internet connection for our mortgage insurance approval program, promise to make our insurance applications faster and more efficient. We also issued \$12.9 billion in NHA Mortgage-Backed Securities, another record year; up some 42 per cent over 1998. Internationally, we worked with Trade Team Canada to expand housing exports in key foreign markets.

For those in need of assistance, we provided ongoing social housing support, helping hundreds of thousands of low-income households access safe, affordable housing. This support was complemented by our housing renovation programs, and by the activities of our Canadian Centre for Public-Private Partnerships in Housing, which facilitates the development of affordable housing, without direct government assistance.

In addition to our commercial and program activities, CMHC actively supported the Government of Canada's policy agenda in 1999. In November, we signed a new social housing agreement with the Province of Ontario, transferring the management of most of our social housing resources to the Province. We also signed an agreement with Nunavut earlier in the year. These agreements are similar to the ones already signed with five provinces and two territories and ensure that federal funds continue to be targeted to housing for low-income Canadians. The administration of over 50 per cent of CMHC's assisted housing portfolio has now been transferred.

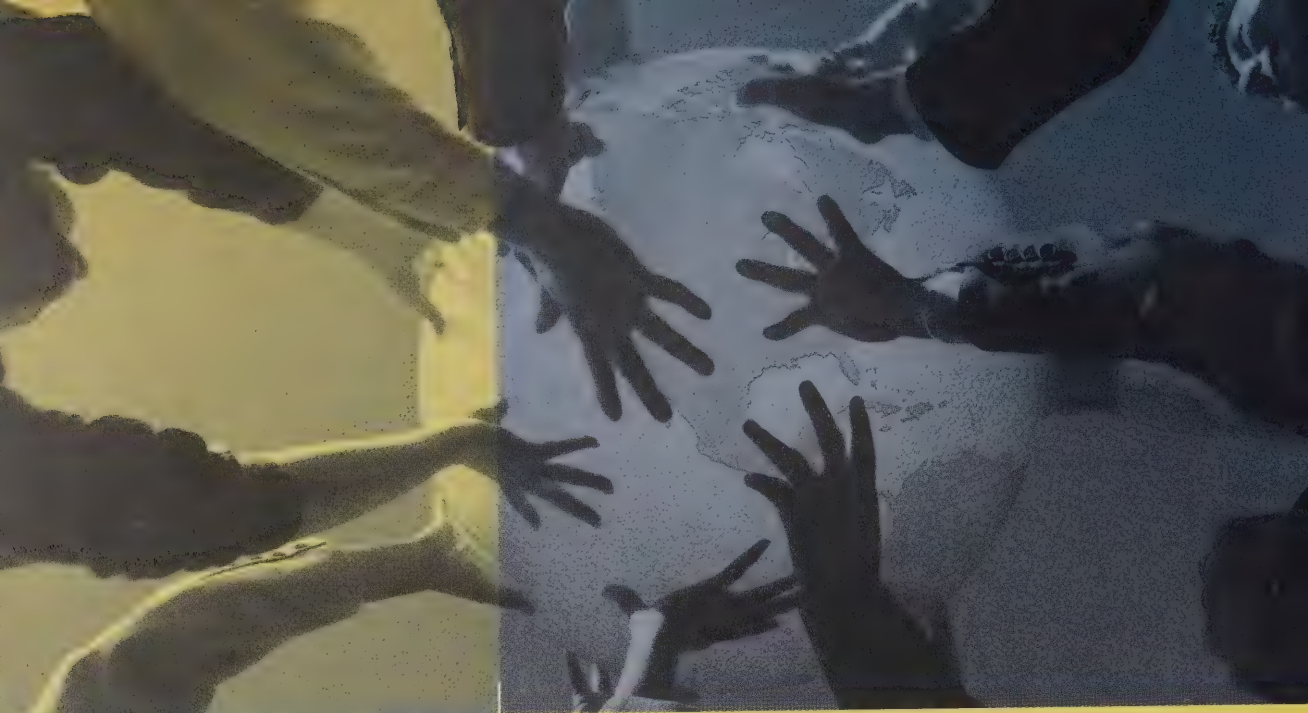
In December, the Minister responsible for CMHC announced that, as part of the Government of Canada's overall strategy to address homelessness, our renovation programs targeted to low-income Canadians and victims of family violence would be enhanced by \$31.1 million for the next four years. The additional funding more than doubles the budget for renovation programs.

To ensure that CMHC and the Government of Canada receive the proper credit for these initiatives, and to strengthen our links with key client groups, we adopted a new branding and harmonization initiative that unifies our information and communications and gives Canadians a clearer picture of who we are and what we do.

We are very proud of these and our other achievements in 1999. Through this Annual Report, the fifth that I have overseen in my term as President of CMHC, I would like to reaffirm the Corporation's dedication to improving the quality, accessibility and affordability of housing for all Canadians. I would also like to personally congratulate all of the employees of CMHC for successfully concluding the transition of the Corporation, and for setting the stage for a long and prosperous future. Through your hard work, we are, and will continue to be "Home to Canadians".



Marc Rochon



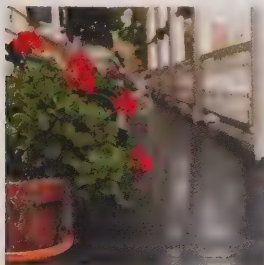
C

ORPORATE PROFILE

CORPORATE PROFILE

Changing the Way We Do Business

CMHC was created in 1946 to promote the construction of new houses, the repair and modernization of existing housing and the improvement of housing and living conditions. Our mandate comes from the Parliament of Canada, and our rules of governance are set out in three federal Acts: the *Canada Mortgage and Housing Corporation Act*, the *National Housing Act* (NHA) and the *Financial Administration Act* (FAA).



On June 17, 1999, a major turning point for the Corporation and for Canadian housing policy was reached when Royal Assent was granted to Bill C-66, amending the CMHC Act and the NHA. These amendments enable CMHC to:

- > Respond quicker to shifts in consumer demand and market conditions;
- > Operate on a more commercial basis;
- > Better support Canadian housing exports; and
- > Consolidate programs and negotiate new partnerships and agreements.

Corporate Objectives

Our four corporate objectives for 1999 were to:

- > Improve housing affordability and choice
- > Improve housing and living conditions for Canadians
- > Support market competitiveness, job creation and housing sector well-being
- > Be a modern and visible representative of the federal government

We worked to realize these objectives, through four main areas:

Housing Finance

Our housing finance activities centre around giving Canadians access to affordable financing choices. The main tool for achieving this goal is our mortgage loan insurance program which has helped many Canadians realize their dream of owning a home. Our mortgage insurance insures Approved Lenders against borrower default, in turn allowing Canadians to access high-ratio mortgages at the lowest-possible rates anywhere in Canada. CMHC Mortgage-Backed Securities provide a low-cost source of mortgage funds through secondary mortgage markets. To help create affordable housing, we form partnerships with public, private and non-profit organizations, often with an emphasis on innovative financing.

Assisted Housing

For those Canadians who have difficulty meeting their housing needs on their own, CMHC plays a key role in helping them gain access to safe, affordable housing. On behalf of the Government of Canada, we provide annual housing support to hundreds of thousands of low-income households in communities across the country. This important assistance is delivered through long-standing partnerships with the provinces and territories — partnerships that we are currently strengthening through new social housing agreements.





Innovative CMHC initiatives such as Homegrown Solutions and our Canadian Centre for Public-Private Partnerships in Housing, help foster community-based housing solutions that address the need for affordable housing. We also work in partnership with public, private and non-profit organizations as well as other levels of government to develop innovative financing and to increase the supply of affordable housing in Canada. In partnership with First Nations, we support capacity building leading to self-governance and to the development of healthy, sustainable housing.

Research and Information Transfer

Through our research, we encourage innovation in housing design and technology, community planning, housing choice and finance. We offer a wide variety of information products to help Canadians make informed purchasing and business decisions. We provide comprehensive market analysis to help housing markets work more efficiently, to the benefit of consumers and industry alike.

Export Promotion

We work closely with industry and other Team Canada members to promote the excellence of the Canadian housing system in foreign markets, increasing export opportunities for housing products, services and expertise. We open doors for export business by bringing down trade barriers; supporting the industry's export promotion efforts through trade shows and missions; helping the industry by gathering market intelligence; and encouraging more firms to export. Through our Canadian Housing Export Centre, we provide experience and skill to help other countries establish the institutional infrastructure needed to meet their housing needs.

Review of Accounts

CMHC's financial operations are managed under four separate accounts. The **Minister's Account** funds social and assisted housing programs. The **Corporate Account** encompasses loans and other investments, the results of residual lending activities and housing-related services. The **Mortgage Insurance Fund** provides insurance for lenders against borrower default on residential mortgage loans. The **Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund** guarantees the payment of principal and interest for investors in securities based on insured mortgages.





E

CONOMIC OVERVIEW

ECONOMIC OVERVIEW

Housing and the Economy

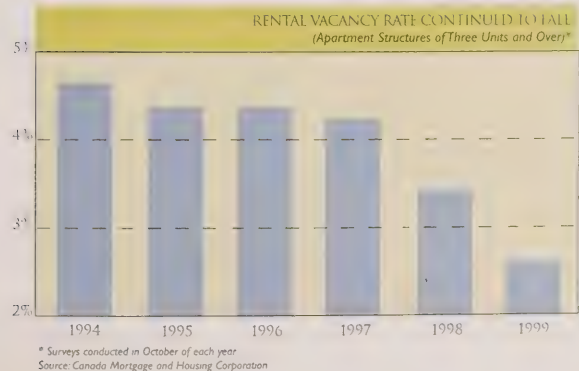
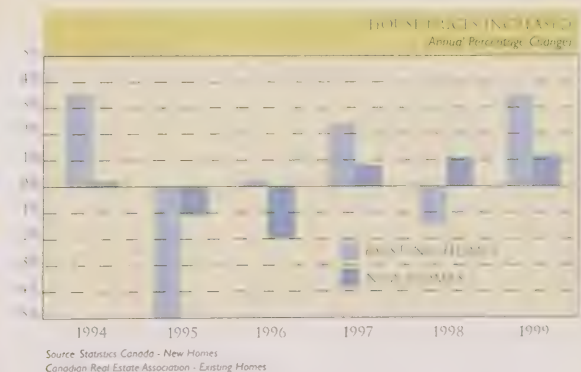
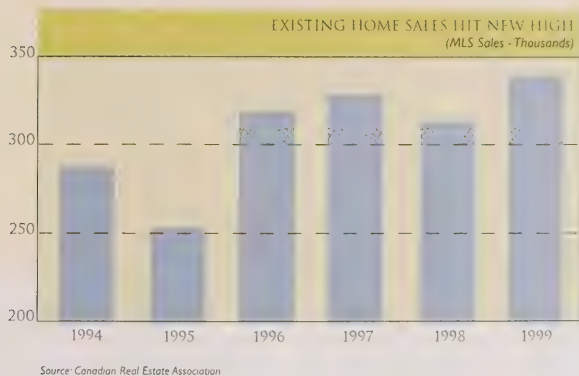
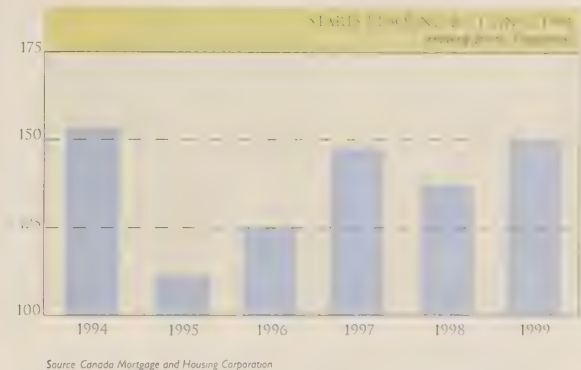
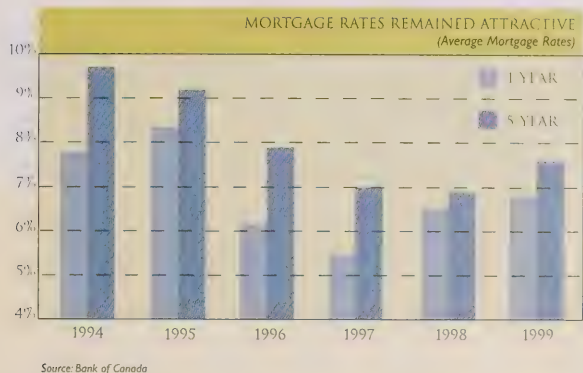
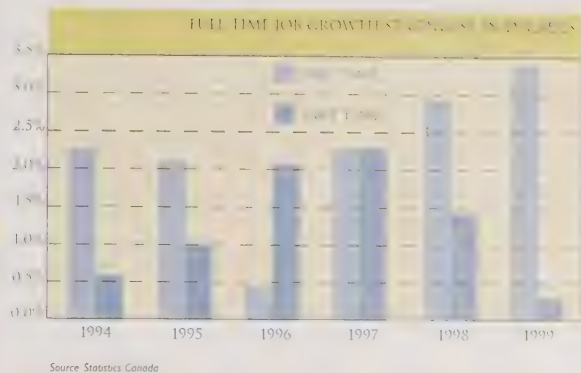
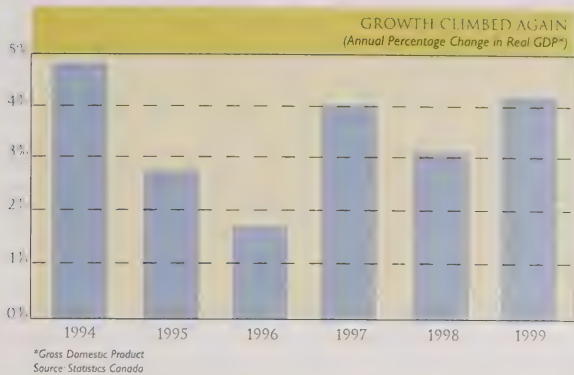
The Canadian economy continued to expand at a brisk pace in 1999, growing 4.2 per cent. There were 394,000 new jobs created last year; a growth rate of 2.8 per cent. This was slightly higher than the pace set in 1998. Of particular significance to the housing market was the expansion of full-time employment at a rate of 3.4 per cent, as growth in part-time positions decreased in comparison to previous years. There were 87,000 fewer unemployed persons during 1999, bringing the unemployment rate down to 6.8 per cent by the end of the year.

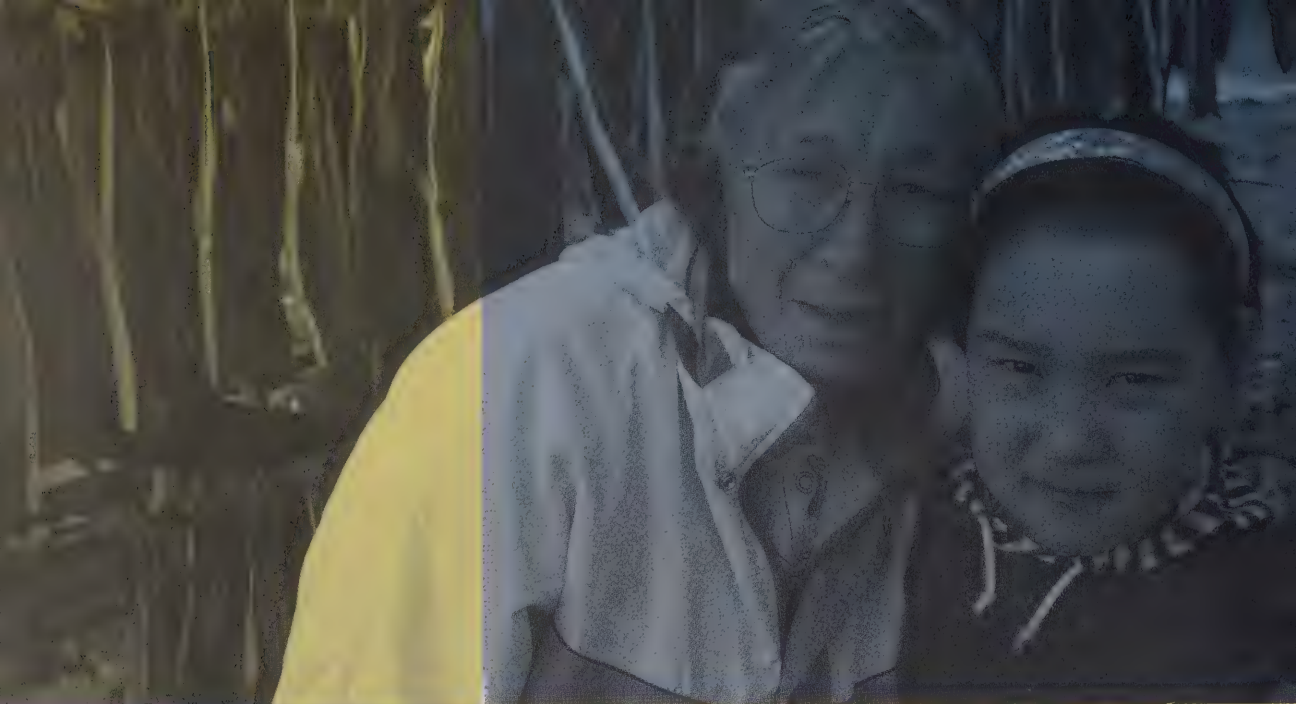
The improved economic performance of 1999 was marked by an increase in consumer confidence, and gradual improvements in income, most commodity prices, and the value of the Canadian dollar. Oil prices, in particular, increased substantially towards the end of the year. However, prices for agricultural products remained weak.

The generally positive conditions helped to stimulate the housing market in 1999. Housing starts in Canada totaled 149,968 in 1999, up 9.1 per cent from 1998 and the best showing since 1994. All provinces except British Columbia, Alberta and Newfoundland registered an increase in the level of starts compared to 1998. Nova Scotia and Ontario, in particular, had very strong increases in the number of starts recorded. Multiple housing led the way with a 13.3 per cent increase in the number of units built, while single-detached residences grew by 6.7 per cent. Mortgage rates in 1999 were higher than during the previous two years, but remained low compared to historical levels.

Existing home sales experienced a record 335,735 transactions, up 6.7 per cent from 1998. Prices of existing homes increased by 3.7 per cent, while those for new homes remained similar to those of 1998. Rental supply continued to decline throughout Canada, with the 1999 vacancy rate falling to 2.6 per cent.







M

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

CHANGING PRIORITIES WITH A FLEXIBLE

1946

The historic Pelly River became part of the NWT, making CHRC a local government agency for residents.

1960

The Municipal Administration Program is introduced allowing CHRC to give loans to other municipalities. In the community is dependent upon local government.

1973

The United Home Ownership Program provides loans and grants to help homeowners finance their homes and the Municipal Administration Program Program.

The Council of Governments (COG) is established in the region.

1982-1983

The Council of Governments (COG) is established in the region. The Council of Governments (COG) is established in the region. The Council of Governments (COG) is established in the region.

1986

CHRC starts offering Mortgage Insurance. This is an important point of time for the community and for the housing market.

1996

CHRC introduces **emili**, our automated mortgage rate calculator, which will help you find the best rate for your mortgage. CHRC also offers a new service to help you find the best rate for your mortgage.

1999

CHRC introduces a new component of RRSP in which you can invest property to help you find the best rate for your mortgage. CHRC also offers a new service to help you find the best rate for your mortgage.

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

CMHC is engaged in numerous activities in support of its four corporate objectives. This section describes our activities and lists our accomplishments in 1999, in relation to the objectives we set out for ourselves in our 1999-2003 Corporate Plan.

Objective 1: Improve housing choice and affordability

Our principal focus is to help Canadians access a wide variety of quality, affordable homes. We work towards this goal through a variety of means, including:

Mortgage Insurance

One of the most important ways CMHC makes housing more affordable and accessible is through mortgage loan insurance. Since we introduced our mortgage insurance in 1954, we have helped one in three Canadians obtain financing for their homes. Mortgage insurance also helps landlords and developers access low-cost financing, which helps ensure a supply of affordable rental units.

Our mortgage loan insurance is available across Canada. By insuring Approved Lenders against the risk of borrowers defaulting on their mortgages, lenders are able to offer high-ratio loans at substantially lower rates. This makes it easier for more Canadians to buy the home of their choice.

MORTGAGE INSURANCE FUND (MIF)

	1999	1999	1998
	Actual	Planned	Actual
Assets (\$M)	4 023	4 032	4 158
Net Income after Tax (\$M)	310	12	152
Unappropriated Surplus (\$M)	85	0	133
Insurance in Force (\$M)	187 392	207 600	182 450
Units Insured	376 200	385 968	476 669

1999 Results:

The Mortgage Insurance Fund recorded a net income after tax of \$310 million in 1999 compared to a planned net income of \$12 million.

Due to better-than-expected economic conditions, net claims paid were \$280 million versus a plan of \$486 million. Increased business volumes led to higher-than-expected revenues of \$855 million against \$828 million planned. Operating expenses of \$96 million were slightly less than the \$112 million planned.

In 1999, the Corporation achieved an annual total return of -1.55 per cent on the MIF investment portfolio, compared to the -1.14 per cent by the benchmark market index. Since the introduction of the new benchmark in July 1998, the Corporation has achieved an annual total return of 2.28 per cent on the MIF investment portfolio, compared to 2.20 per cent by the benchmark market index.

The insurance-in-force totaled \$187.4 billion as at the end of 1999. The aggregate outstanding amount of all loans for which an insurance policy is issued may not exceed \$250 billion. The long-term solvency of the Mortgage Insurance Fund has been confirmed by an actuarial valuation as at September 30, 1999.

Mortgage-Backed Securities

CMHC's **NHA Mortgage-Backed Securities (MBS)** are an alternative source of low-cost funding for residential mortgages. Under the program, lending institutions pool their mortgages and issue securities to investors at competitive interest rates. For a fee, CMHC provides a "timely payment guarantee", which ensures that investors will be paid on time and in full in the event of issuer default. Nearly 6 per cent of all mortgages in the Canadian residential mortgage market are now funded through the MBS program, and the securitization market is expected to continue to grow.

MORTGAGE-BACKED SECURITIES GUARANTEE FUND (MBSGF)

(MILLIONS OF DOLLARS)	1999	1999	1998
	Actual	Planned	Actual
Assets	102	92	75
Net Income after Tax	11	10	8
Surplus	55	55	44
Securities Issued	12 854	10 000	9 076
Securities Outstanding	27 691	20 800	19 000

1999 Results:

In 1999, the Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund recorded a net income after tax of \$11 million, exceeding the planned level of \$10 million. The actual includes earned guarantee fees of \$11 million against the \$10.3 million planned, and application fees of \$2 million against the \$1.5 million planned.

MBS issuance volumes rose to \$12.9 billion against the \$10.0 billion planned.

In 1999, the Corporation achieved an annual total return of -1.47 per cent on the MBSGF investment portfolio, compared to the -1.14 per cent by the benchmark market index. Since the introduction of the new benchmark in July 1998, the Corporation has achieved an annual total return of 2.27 per cent on the MBSGF investment portfolio, compared to 2.20 per cent by the benchmark market index.

A 1993 actuarial valuation concluded that the Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund is in a strong financial position. Given the ongoing financial health of the fund, another valuation has not been conducted since.

Programs and Partnerships

Through CMHC's social housing programs, many low-income families and Canadians with special needs had access to safe and affordable housing in 1999 — homes that would otherwise have been beyond their reach. Working with other government partners, community housing organizations and First Nations, we provided approximately \$1.9 billion in federal financial support in 1999, benefiting 639,200 low-income households across the country.

MINISTER'S ACCOUNT

	1999	1999	1998
	Actual	Planned	Actual
Social Housing Units Committed	20 850	9 112	13 700
Estimated Households Assisted	639 200	649 500	643 750
Grants, Contributions, Subsidies (\$M)	1 886	1 899	1 841

1999 Results:

Expenditures on grants, contributions and subsidies, including related administration and delivery costs, were \$1,886 million. In 1998, these expenditures were \$1,841 million. The 1998 Federal Budget included funding for a 5-year extension of \$50 million per year for 1998 to 2002, for the continuation of the Residential Rehabilitation Assistance Program, Emergency Repair Program, Shelter Enhancement Program, and Home Adaptations for Seniors' Independence.

Through the **Shelter Enhancement Program**, we work with other government departments and non-profit organizations to assist women, children and youth who are victims of family violence. CMHC's role in this interdepartmental initiative consists of providing capital funding to renovate, repair and build new shelters. The program helps improve the safety and security of those escaping family violence.

CMHC is also engaged in numerous partnership activities through our **Canadian Centre for Public-Private Partnerships in Housing (CCPPPH)**. Acting as both a catalyst and a source of advice, the Centre brings together the public and private sectors, non-profit organizations and private citizens to develop affordable housing projects without the need for government subsidies. The success of these projects often depends on some form of innovative financing facilitated by CMHC. The Centre then publishes information about the most successful ideas, allowing other communities to benefit from the experience.

Affordability and Choice Today (ACT) and **Homegrown Solutions** are two other programs that help increase the supply of affordable housing in Canada. ACT promotes regulatory reform at the municipal level, while Homegrown Solutions helps foster community-based housing solutions that address local affordable housing needs.

Improving housing conditions for First Nations communities is another key priority for CMHC. *Gathering Strength*, the Government of Canada's Aboriginal Action Plan, lists housing and capacity building among its most important goals. We contribute to this by working with First Nations organizations, helping them to develop the required skills to manage their own housing programs. This includes facilitating the development of First Nations housing institutions, focusing on planning and design, housing finance and administration.

Research and Information Transfer

Through our research and information transfer activities, we support improvements in housing affordability and develop solutions to the housing challenges facing groups with distinct housing needs. We work to help respond to the housing needs of persons with disabilities, the elderly and Aboriginal Peoples. Investigating the complex causes and consequences of homelessness also continues to be a research priority.

ESTIMATED HOUSEHOLDS ASSISTED THROUGH EXISTING AGREEMENTS IN 1999

	CMHC Administered Agreements	Provincially- Territorially Administered Agreements	Total
Total - 1999	155 350	483 850	639 200
Total - 1998	208 250	435 500	643 750

ESTIMATED HOUSEHOLDS ASSISTED THROUGH NEW COMMITMENTS IN 1999

NUMBER OF UNITS	1999 Actual	1999 Planned ¹	1998 Actual
Subsidy Programs			
On-Reserve Non-Profit	1 050	939	550
Repair Programs²			
Residential Rehabilitation Assistance Program			
Homeowner	5 900	2 631	3 650
Disabled Homeowner	1 000	1 093	800
Rental and Rooming House	6 150	1 090	4 500
Sub-Total Off Reserve	13 050	4 814	8 950
On-Reserve	700	759	400
Emergency Repair Program	2 700	622	1 600
Home Adaptations for Seniors' Independence	2 000	1 772	1 300
Shelter Enhancement Program	1 350	206	900
Total	20 850	9 112	13 700

¹ 1999 actuals are higher than plan numbers as the plan was finalized prior to an additional \$50 million program extension for the Residential Rehabilitation Assistance Program, Emergency Repair Program, Shelter Enhancement Program and Home Adaptations for Seniors' Independence.

² Due to changes in delivery, figures reported for the "On-Reserve" line items reflect only 9 months of activity for calendar year 1998. 1999 figures are for 12 months.

Households served through provincial renovation programs cost-shared by CMHC are included above.

IMPROVE HOUSING CHOICE AND AFFORDABILITY: OUR GOALS AND ACHIEVEMENTS

STRATEGIC GOALS

RESULTS ACHIEVED IN 1999

Increase Housing Choice for Canadians

Continue to make housing finance more accessible and affordable through our NHA mortgage-loan insurance program and Mortgage-Backed Securities products.

Provide funding for a substantial number of new on-reserve homes, and continue existing support of the Aboriginal youth initiative.

Build on our Family Violence initiative to help more Canadians when they need our assistance most.

Identify challenges and investigate solutions for groups with distinct housing needs.

Mortgage insurance

> Insured 282,746 mortgages for a total of over \$34.5 billion in loans insured.

Mortgage-Backed Securities

> Set a record for the third consecutive year; guaranteeing over \$12.9 billion in MBS.

Housing for First Nations communities

- > Signed the first ever Memoranda of Understanding for First Nations organizations to deliver and administer on-reserve housing with the Keewatin and Treaty 7 Tribal Councils.
- > For Aboriginal youth living on reserves and in Inuit communities, we invested a further \$1 million in subsidies for organizations that hire and train young people in the housing field.
- > Provided funds for First Nations communities to build 1,050 new houses and renovate or repair another 700 existing homes.
- > First Nations became more directly involved in the management of housing programs and participated with CMHC in the ongoing development of First Nations technical services capacity.

Helping victims of violence

> Worked through the **Shelter Enhancement Program** to improve safety, security and facilities at some 100 shelters across Canada.

Research results

> Presented housing options for seniors at the Global Conference on Aging.

Addressing homelessness

> Held a series of regional and national roundtables with private/public agencies to discuss best practices for addressing homelessness. Produced reports to share successes with other groups working on this issue.

Improve Housing Affordability

Provide federal financial support to ensure low-income Canadians have access to decent, affordable homes.

Supporting social housing across Canada

- > Contributed approximately \$1.9 billion in federal financial support to some 639,200 households across the country.
- > An additional \$300 million is to be delivered over 5 years, as announced in 1998, and a further \$311 million announced in 1999 over 4 years directed to low-income Canadians for renovations and adaptations.
- > One of the largest bond issuers in Canada, CMHC drew on its status as a Crown corporation to raise over \$1.3 billion at a reduced rate for lower-cost social housing.

Support partnerships at the local, regional and grassroots levels, and the creation of affordable community housing through innovative new financing techniques.

Identify and share information on innovative regulatory approaches, affordable housing trends and successful decision-making tools wherever possible.

Fostering community partnerships

- > Through the **Canadian Centre for Public-Private Partnerships in Housing**, CMHC helped secure financing for more than 4,100 housing units and provided funds to create proposals for another 3,200 housing units across Canada. The Centre also worked closely with groups committed to the development of affordable housing such as The Calgary Homeless Foundation and Vancouver's Downtown Eastside Residents Association (DERA).
- > Extended **Homegrown Solutions** grassroots funding for a further 3 years. By the end of the year, 16 new innovative proposals had received approval to proceed.

Reducing the cost of housing through innovation

- > Assisted 14 new projects through the **Affordability and Choice Today (ACT)** initiative, and published *ACT in ACTION: Lessons Learned* to identify elements of successful projects that have led to positive change. CMHC funding for ACT was extended for an additional 3 years.

Objective 2: Improve housing and living conditions for Canadians

Our quality of life depends in large part on the quality of our housing and living environments. CMHC supports housing quality by:

Investing in Renovation and Repair

CMHC provides funding for a range of renovation and repair programs that help ensure that low-income households, the homeless and those at risk of becoming homeless have access to safe, secure housing.

One of the most successful of these programs is the **Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP)**. RRAP provides forgivable loans to improve the health and safety of homes belonging to, or rented by, people with low incomes. In addition, RRAP funds may be used to make homes more accessible and safe for people with disabilities. With the extension of this program and the additional funding provided by the Federal Government, CMHC is able to contribute to the repair and preservation of much needed affordable homes for these Canadians.

Other CMHC programs include the **Emergency Repair Program (ERP)**, which provides emergency grants for homeowners in rural or remote areas to ensure the safety of their homes. **Home Adaptations for Seniors'**

Independence (HASI) helps low-income elderly Canadians make their homes more comfortable and easier to use as their needs and requirements change.

Research and Information Transfer

With our industry, government, and non-profit partners, CMHC plays a leadership role researching every aspect of housing technology and performance. Our research and information transfer team makes sure that the information we produce reaches the people where it will do the most good. We target our products to specific client groups, such as consumers, housing professionals, industry and governments. With the right information, these clients are able to make better and more informed decisions, leading to an overall improvement in the quality of our housing and living conditions.

Spreading the Word about Healthy Housing™

For over a decade, CMHC has been researching and designing homes that protect occupant health while preserving the natural environment. **Healthy Housing** is our hallmark initiative for achieving these dual objectives. Healthy Housing makes the most efficient use of available resources in a manner that is both affordable and adaptable to changing needs. Over the past 12 months, we stepped up our efforts to spread the word about Healthy Housing, and to tell Canadians about the links between housing and health.

On the technology side, we helped launch the **Canadian Centre for Housing Technology (CCHT)**, the first facility of its kind in the world. The CCHT is a \$1.5 million partnership between CMHC, the National Research Council and Natural Resources Canada. The Centre works with members of the construction industry to showcase Canadian housing technology and systems, and to accelerate the commercialization of innovative, sustainable, efficient and affordable housing technologies. Founded on the premise that "the house works as a system," the CCHT's two Research Houses are equipped with sophisticated monitoring equipment to evaluate the impact of innovative products and construction techniques in a "real life" setting. The CCHT also includes an InfoCentre and a demonstration of a national award-winning design: CMHC's **FlexHousing™** concept — housing that can adapt to a family's needs as they change over time.

IMPROVE HOUSING AND LIVING CONDITIONS FOR CANADIANS: OUR GOALS AND ACHIEVEMENTS

STRATEGIC GOALS

RESULTS ACHIEVED IN 1999

Increase Awareness and Acceptance of Healthy Housing and Sustainable Communities

Support and promote Healthy Housing approaches and technologies through research, demonstrations, disseminating information and fostering community partnerships.

Informing Canadians about the benefits of Healthy Housing

- > We delivered **Healthy Housing** seminars in 34 communities across Canada and participated in projects like the Healthy Housing demonstration with the Roseau River First Nation in Winnipeg.

Increase awareness of the benefits of sustainable planning, including its contribution to lowering the cost of housing.

Research and demonstration

- > We launched the **Canadian Centre for Housing Technology**, in partnership with Natural Resources Canada and the National Research Council.
- > We completed research on urban transportation issues, municipal financing techniques, and the effects of development charges on urban form.

Improve the Condition and Technical Performance of Housing

Continue to address the needs of Canadians for renovations, emergency repairs and home adaptations, both on- and off-reserves and in small communities and rural areas.

Renovation and repair programs

- > The **Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP)** resulted in some \$80 million in forgivable loans to low-income Canadians for renovation and repairs, and a further \$7 million to modify the homes of Canadians with disabilities. In total, RRAP and associated provincial cost-shared programs helped improve living conditions in over 13,050 off-reserve households, while some 4,700 households were assisted under our **Emergency Repair Program (ERP)** and **Home Adaptations for Seniors' Independence (HASI)**.

Research, demonstrate and communicate promising new construction and operating practices that address such issues as noise, building envelope integrity and indoor air quality.

Promoting best practices to consumers and industry

- > Useful tools and information to improve the quality of housing were provided to consumers and industry through publications such as the *Homeowner's Manual*.
- > We held one-day seminars in different cities entitled *Advanced Construction Details*. These seminars were based on CMHC *Best Practice Guides* aimed at improving construction practices and building quality.

Address ways of improving building performance in cooperation with new and existing partners in both the public and private sectors.

Helping homeowners

- > To help homeowners with leaky condominiums in British Columbia's rainy Lower Mainland, CMHC researched and developed the *Best Practice Guide: Wood-Frame Envelopes in the Coastal Climate of British Columbia*.
- > We produced information for Canadians on Year 2000-related issues in houses and apartments.

Objective 3: Support market competitiveness, job creation and housing sector well-being

Canada's housing sector is a vital and vibrant part of our national economy. CMHC plays a critical role in helping this industry flourish through:

Faster and More Efficient Service

CMHC made several important strides in increasing the efficiency of obtaining mortgage financing. Our automated mortgage insurance approval process (**emili**) reduces the time needed to approve a mortgage insurance application to literally seconds. With our technological advancements, lenders can now access the electronic system via on-line computer mainframe, desktop personal computer, over the Internet or by fax.

With the 1999 amendments to the *National Housing Act*, we are in the process of making significant changes to our **Mortgage-Backed Securities** program. To keep pace with the evolving needs of the financial marketplace, our centre for Mortgage-Backed Securities continues to develop and implement improvements that streamline the process of issuing these securities, and to advance our groundbreaking "second generation" mortgage securitization product.

Expert Market Analysis

CMHC's Market Analysis Centre is Canada's leading source of reliable and accurate housing market information. With the breadth of its statistical data, market analyses and consumer profiles, the Centre provides detailed trend reports and forecasts to help our clients anticipate changes in the national and local housing markets. We provide the information our clients need to take full advantage of emerging opportunities and to help their businesses grow.

Export

Through our **Canadian Housing Export Centre (CHEC)**, CMHC works with the housing industry and our Trade Team Canada partners to promote Canadian housing expertise and increase the export of Canadian housing products and services. With its presence, CMHC assists the housing industry to increase exports through support and strategic matchmaking at missions and trade shows around the world. We conduct research into foreign markets, providing industry members with crucial information on new export opportunities. In cooperation with industry representatives and Team Canada partners such as the Department of Foreign Affairs and International Trade, Industry Canada, and other federal and provincial export agencies, CHEC helps develop strategic directions for the future of Canadian housing exports. Representing the Government of Canada, CMHC also plays a significant role in ensuring successful government-to-government relations in housing.

SUPPORT MARKET COMPETITIVENESS, JOB CREATION AND HOUSING SECTOR WELL-BEING: OUR GOALS AND ACHIEVEMENTS

STRATEGIC GOALS

RESULTS ACHIEVED IN 1999

Support Competition in the Mortgage Market

Enhance the competitiveness of our mortgage securitization products by improving and expanding the MBS program.

Make the pricing of our existing mortgage insurance products more attractive in accordance with changes in the financial marketplace and with the needs of our clients in the financial industry.

Reduce operating costs and the potential for claims losses, and increase investment returns on assets in our MIF and MBSGF.

Better service at a lower cost

- > The process of issuing our **Mortgage-Backed Securities** product was streamlined.

Improving our profitability

- > We implemented a new pricing policy and other changes in the underwriting approach of our **Existing Rental Mortgage Insurance** program to improve profitability and better serve client needs. Rental volumes insured in 1999 rose by 18 per cent over the previous year.

Delivering service more efficiently

- > Technological enhancements (**Webemili** and **Faxemili**) were implemented to increase the efficiency of obtaining financing by making mortgage insurance approval available through the Internet and by fax.
- > The **Electronic Portfolio Insurance Product (EPIP)** was added to our family of electronic processing products. EPIP has redefined the standards for speed and efficiency in delivering portfolio insurance by automating the portfolio insurance process. In addition, EPIP automatically ensures that the risks are balanced in the pools of loans submitted, thereby increasing quality assurance and reducing the risk to CMHC.
- > The proportion of insurance applications approved through **emili** doubled from 1998 to 1999.
- > The application fees for loans processed through **emili** were reduced in 1999.

Improve the Efficiency of the Housing Market

Work to better understand changes in the housing finance needs of Canadians and industry, identifying emerging difficulties or opportunities, and improving our responsiveness as a Corporation.

Enhance CMHC's leadership role in market analysis, redesigning our current housing market information systems to better meet evolving demands.

Create and market new or improved information products on housing markets and conditions in response to emerging new market possibilities and changing client needs.

Market research

- > Produced research on *Residential Mortgage Financing Activities Among Consumers* in partnership with the Canadian Institute of Mortgage Brokers and Lenders (CIMBL).

Sharing our market analysis expertise

- > Developed and implemented the **Market Analysis Electronic Marketplace** to disseminate market analysis publications, tables and time series electronically. By ordering and receiving housing market products on-line, our clients are able to use them in a more timely fashion — often before printed versions are available.
- > Held **Housing Outlook Conferences** for housing industry decision-makers in 12 cities, providing more than 1,700 clients with information about today's significant housing trends and potential future developments.

The main source for Canadian housing information

- > Our **Canadian Housing Information Centre**, the most comprehensive housing library in Canada and one of the most important in the world, answered more than 36,000 requests for information, distributed a total of some 102,400 reports, books, brochures, etc., on housing and housing-related topics, and handled an average of 2,594 calls per month.
- > To assist researchers, the housing industry and residential consumers in undertaking housing research, the Centre's online catalogue, containing some 70,000 documents, was made available on the Internet in 1999.

Support Canadian Housing Exports

Enhance and improve our support for Canadian housing exports through a country-focused approach that directs our efforts and resources to those areas of the world where the Canadian housing industry has the greatest potential for success.

Develop partnerships with industry and other Trade Team Canada members and work within Canada's International Business Development Strategy initiative to identify new opportunities for supporting or extending Canadian housing exports.

Becoming more client-driven

- > Formed a **Canadian Housing Export Advisory Council** to ensure that the Canadian Housing Export Centre remains client-driven and client-focused.

Focusing on key markets

- > Independently and as a member of **Trade Team Canada**, CMHC led trade missions to Germany, Chile, South Korea, China and Poland, and supported the housing industry at key trade shows in the United States and Japan.
- > In Russia, the West Bank and Gaza, Mali, Trinidad and Tobago, and Gabon, CMHC assisted national governments and housing agencies with reforms to their finance systems and other housing market challenges.

Supporting industry abroad

- > Played a significant role as the representative of the Government of Canada, including formalizing 2 agreements in **Memoranda of Understanding** with Korea and China.
- > Worked to help harmonize foreign codes and standards and obtain product certification to smooth the way for increased Canadian exports in Germany and Russia.

Bringing Canadian housing expertise to the world

- > Formed an **International Training Team** who traveled to Chile, Iceland, Germany, Poland and China to deliver seminars and training sessions.

Objective 4: Be a modern and visible representative of the Federal Government

With our transition period complete, CMHC is better positioned to implement the government's policies and priorities in a flexible and responsive manner, while becoming a more effective and modern organization.

Supporting the Government's Policy Agenda

In the area of social policy, CMHC works with provincial and territorial governments to address issues of importance to Canadians, such as homelessness, Aboriginal housing, and the supply of affordable rental housing. We continued to work with our partners in all levels of government to help translate policy objectives and priorities into practical housing solutions.

For example, in December 1999, the Minister responsible for CMHC, in conjunction with the Federal Coordinator on Homelessness, announced that the Government of Canada would invest \$753 million in an approach to help alleviate and prevent homelessness across Canada. The initiative focuses on the partnerships that are needed with all levels of government and the private and voluntary sectors to effectively reduce and prevent homelessness. As part of this initiative, CMHC's housing renovation programs targeted to low-income Canadians and victims of family violence have been enhanced by \$311 million for the next 4 years. This includes rental and rooming house accommodation for people at risk of homelessness. New program flexibility will also allow for the conversion of non-residential buildings into housing for low-income Canadians. Our Shelter Enhancement Program was also expanded to include youth as victims of family violence. The additional funding more than doubles the budget for renovation programs.

To streamline management and administration of the social housing stock, we continue to negotiate the transfer of responsibility for the management of federal social housing resources to the provinces and territories. This results in more cost-effective delivery of social housing services and the potential to use savings to support new social housing activity under provincially designed programs. Agreements are now in place with nine provinces and territories, accounting for the transfer of over 50 per cent of CMHC's social housing portfolio.

Canada's National Housing Agency

As Canada's national housing agency, we are an important source of housing-related information. We are continually conducting research with our key clients to better understand their needs. Our new *Corporate Communications and Marketing Framework* informs our clients about our products and services, and ensures that our communications and marketing efforts are coordinated and targeted effectively.

Living Our Corporate Values and Preparing for the Future

In order to provide value-added services and programs for Canadians, CMHC depends on its people to be representative of Canadian society and to actively embrace the Corporation's core values of client service, entrepreneurship, and valuing and respecting individuals. We have modernized our human resources policies to encourage a more integrated and flexible human resources system that is supportive of a mobile and resilient workforce. Employees will find it easier to access tools to help them develop competencies, to link their performance to the success of their business groups, and to be competitively compensated for their contribution.

Efficient and Effective Practices

In 1999, CMHC received the results of the Special Examination conducted by the Office of the Auditor General (OAG). Concluding that there were no significant deficiencies in either systems or practices, in the presentation of the report, the OAG congratulated CMHC on the fact that this was the third time in as many OAG examinations that the Corporation received a clean bill of health, or a "clean opinion."

CORPORATE ACCOUNT

(MILLIONS OF DOLLARS)

	1999	1999	1998
	Actual	Planned	Actual
Assets	17 921	17 997	17 818
Net Income (Loss) after Tax	(5)	(0.8)	1
Real Estate Sales	11	7	62
Gain (Loss) on Real Estate	(4)	2	(2)
Net Interest Income	17	18	24

1999 Results:

In 1999, the Corporate Account recorded net loss of \$5 million, compared to a planned net loss of \$0.8 million.

CORPORATE RESOURCES

	1999	1999	1998
	Actual	Planned	Actual
Staff Years	1 943	2 021	2 046
Operating Budget (\$M)	174	213	198

BE A MODERN AND VISIBLE REPRESENTATIVE OF THE FEDERAL GOVERNMENT: OUR GOALS AND ACHIEVEMENTS

STRATEGIC GOALS

RESULTS ACHIEVED IN 1999

Support the Federal Policy Agenda

Work closely with other federal departments and agencies in addressing the priorities of the Government of Canada in such areas as work and knowledge, children, Aboriginal peoples and the environment.

Streamlining social housing

- > Signed agreements with Nunavut and Ontario to transfer responsibility for the management of federal social housing resources.

Helping to address homelessness

- > As part of a broader strategy to address homelessness, we enhanced our housing renovation programs targeted to low-income Canadians and victims of family violence **by increasing funding by \$311 million over the next 4 years**. Related programs were expanded and increased flexibility was incorporated.

Developing solutions to address the impacts of climate change

- > As part of Canada's **National Climate Change Process**, we worked towards developing solutions that would enable Canada to meet its commitments under the Kyoto Protocol. Through the Municipalities Table and the Buildings Table, we sponsored research on Community Energy Planning, as well as on the relationship between greenhouse gas emission reductions and the residential sector.

Increase the Visibility of CMHC as the Federal Government's Housing Agency

Reinforce CMHC's position as Canada's leading source of comprehensive housing information, increasing both customer satisfaction and the number of repeat purchases.

Commitment to client service

- > Formed a **Client Services Team** to find new ways of improving our operations and increasing customer satisfaction.
- > Implemented a **Corporate branding** initiative to improve public awareness of the value that the Government of Canada, through CMHC, brings to Canadians.
- > **Harmonized the look** for all of our products and services, and developed corporate messages for our key clients to assist us in communicating consistently and effectively.
- > Committed new resources to ensure that our existing partnerships with industry associations are strengthened, and new areas of creative business opportunities are developed.

Complete CMHC's Transition to a More Modern Organization to Enhance Operational Efficiency

Extend, enhance and upgrade all information technology (IT) systems and computer applications in preparation for the Year 2000, and to ensure that we become more competitive than ever in the new millennium.

Implement new corporate management and human resource measures to help ensure the ongoing realization of CMHC's corporate initiatives and policies.

Enhance our risk management framework and capabilities to provide more timely and proactive information throughout the Corporation.

Advancing our IT capabilities

- > Our Information Technology department successfully reprogrammed and upgraded all IT and non-IT systems to ensure full Y2K compliance. CMHC entered the Year 2000 without any disruptions or delays in service.
- > Conducted a review of support services, resulting in outsourcing agreements for document production and lease management, as well as a partnership agreement for mainframe computer services.

Living our corporate values

- > Succession planning was advanced with the approval of a leadership profile and the establishment of a support network for the **Leadership Cadre**.
- > A full line of competency tools was developed to assist managers and staff implement a competency-based approach to human resource management in the workplace.
- > Pilots were launched to modernize CMHC's **performance management program** that assesses staff on their functional and behavioural competencies as well as their contribution to the attainment of business objectives.
- > An **incentive compensation policy** was approved to support performance management and competency development. A post-1999 workforce adjustment policy was approved to assist parts of the organization still undergoing change.

Minimizing risk

- > We established an independent Risk Management Division to strengthen our pool of risk management experience and expertise, and focus new resources on improving risk policy, systems analysis and reporting.





B

USINESS HIGHLIGHTS

BUSINESS HIGHLIGHTS

	1999	1998	1997	1996	1995
Mortgage Insurance Fund (MIF) and Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund (MBSGF)					
MIF Units Insured	376 200	476 669	486 352	355 009	274 834
MIF Insurance in Force (\$M)	187 392	182 450	164 000	131 000	118 000
MIF Net Income (\$M)	310	152	(21)	12	79
MIF Unappropriated Surplus (\$M)	85	133	(9)	12	1
MBSGF Securities Issued (\$M)	12 854	9 076	6 949	1 723	1 557
MBSGF Surplus (\$M)	55	44	36	30	23
Minister's Account					
Social Housing Units Committed	20 850	13 700	10 850	13 967	16 427
Estimated Households Assisted	639 200	643 750	645 600	656 587	664 235
Grants, Contributions, Subsidies (\$M)	1 886	1 841	1 900	1 945	2 002
Corporate Account					
Net Income (\$M)	(5)	1	11	(6)	(9)
Real Estate Sales (\$M)	11	62	25	17	12
Gains on Real Estate (\$M)	(4)	(2)	5	(5)	2
Corporate Resources					
Operating Expenses (\$M)	174	198	240	269	248



C

ORPORATE GOVERNANCE

KEY EVENTS, 1973-1999

1973

The first of three key examinations of the management of CMHC were conducted to determine how well the corporation was doing in its financial, operational and environmental management, and to ensure that the corporation was meeting its obligations to the public. The examination of operations on the basis of corporate objectives was the first of three.

1975

The C. Thompson and Co. Ltd. Act to provide for the management of the Corporation of the Public Housing Corporation was passed and took effect on the 1st of December.

1975

CMHC participated with the Auditor General in the development of a comprehensive framework for Crown corporations.

1996

A review of CMHC's governance practices concluded that CMHC is well governed and managed, and that its management is in place and that a good working relationship exists between the Board and management.

1997

A Corporate Governance Committee was established in response to the Government of Canada's desire for increased accountability by Crown corporations.

1999

CMHC receives a clean bill of health on a "clean opinion" in a special Examination conducted by the Office of the Auditor General of Canada for the third time in a busy examination.

CORPORATE GOVERNANCE

Corporate governance at CMHC is the responsibility of the Board of Directors. The role of the Board is to provide effective leadership and to guide the affairs of the Corporation on behalf of the Government of Canada, to which it is ultimately accountable. The Board is made up of the Chairman, the President and Chief Executive Officer of the Corporation, and 8 other Board members appointed by the Federal Government. Drawn from both the public and private sectors, members of the Board bring different perspectives and a variety of expertise to CMHC's corporate governance.

To improve accountability, the Board launched its "corporate governance" project in 1996. A Corporate Governance Committee was subsequently established, responsible for all aspects of corporate stewardship, and for addressing governance issues that are unique to CMHC. The Board of Directors also became much more involved in all aspects of CMHC's corporate planning process, providing strategic direction at the outset, and helping to identify the business and public policy issues that will shape CMHC's operations.

In 1999, the Corporation completed a review of its corporate governance structure relating to financial risk management. The purpose was to strengthen the structure that the Board of Directors and Senior Management of the Corporation have in place to protect our financial integrity, while remaining flexible enough to evolve with financial industry practices. The review resulted in the establishment of a senior level Asset/Liability Management Committee (ALCO) and an Investment Committee to provide specialized focus on financial risk management. Reporting directly to the Corporate Governance Committee of the Board, ALCO is a decision-making body responsible for evaluating and overseeing operational management for treasury, financial positions, risk exposures, and financial strategies of the Corporation. Acting as an advisory body to ALCO, the Investment Committee provides technical depth and external support on CMHC's investment activities related to the management of the Insurance and Guarantee Funds.

The past year was a period of transition for risk management at CMHC. The Corporation is continuing to ensure that a modern organizational structure is in place, with appropriate policies, procedures, information systems and skills to ensure the effective management and control of its risks. As a result, it has adopted a more integrated approach to risk management, expanding its traditional focus on areas such as market and credit risks, to a broader basis, in a manner consistent with best practices. While still in its infancy stage, this new approach requires a more integrated effort on the part of various divisions within the Corporation.

CMHC has made many changes to its system of corporate governance in recent years. It has provided progress reports to the Minister; to his colleagues in other federal Crown corporations, to the staff of the Prime Minister's office, and to the Canadian Centre for Management Development. The feedback received has been very positive, and CMHC is becoming recognized as a leader in the field.



From left to right, standing: Gerald Norbraten, Cuckoo Kochar, Renate Bublick, Janice Cochrane, Peter Smith; sitting: Marc Rochon, Marie Bourbonnière, Claude Hallé, Claude Poirier-Defoy, Patricia Toner.

BOARD OF DIRECTORS AND PRINCIPAL OFFICERS

Board of Directors (As at December 31, 1999)

Peter R. Smith

Brampton, Ontario

Chairman of the Board of Directors

President, Andrin Ltd.

Marc Rochon

Ottawa, Ontario

President and Chief Executive Officer

Marie Bourbonnière

Montréal, Quebec

Consultant (since November 23, 1999)

Renate Bublick

Vancouver, British Columbia

President, Cypress Consultants

Janice Cochrane

Ottawa, Ontario

Deputy Minister, Citizenship and Immigration Canada

Claude Hallé

Québec, Quebec

President and CEO, Groupe TS Inc.

Cuckoo Kochar

Ottawa, Ontario

President and CEO, DCR/Phoenix Group of Companies

Gerald Norbraten

Regina, Saskatchewan

President, Norbraten Architects

Ronald A. Quail

Hull, Quebec

Deputy Minister, Public Works and Government Services (until November 23, 1999)

Patricia Toner

Grand Falls, New Brunswick

Supervisor, Grand Falls Public Library

Corporate Officers (As at December 31, 1999)

Marc Rochon

President and Chief Executive Officer

William G. Mulvihill

Vice-President, Corporate Services and Chief Financial Officer

Roger Collet

Vice-President, Communications, Marketing and Export Development

Karen A. Kinsley

Vice-President, Insurance

Claude Poirier-Defoy

Vice-President, Legal Services and Corporate Secretary

Douglas A. Stewart

Vice-President, Policy and Programs

Joan Dalrymple

General Manager, Atlantic Business Centre

Peter Friedmann

General Manager, Ontario Business Centre

Elizabeth Huculak

General Manager, Prairie, Nunavut and Northwest Territories Business Centre

James T. Lynch

General Manager
British Columbia and Yukon Business Centre

Jean-François Martin


General Manager, Quebec Business Centre

Jim Millar

General Manager, Human Resources and Organizational Development

Berta Zaccardi

General Manager, NHA Mortgage-Backed Securities Centre

A black and white photograph of a smiling woman with dark hair, wearing a white tank top, looking towards the camera. The photo is positioned in the top right corner of the page.

A

ACCESSING CMHC INFORMATION,
PRODUCTS, PUBLICATIONS
AND SERVICES

ACCESSING CMHC INFORMATION, PRODUCTS, PUBLICATIONS AND SERVICES

CMHC on the World Wide Web

www.cmhc-schl.gc.ca

National Office

700 Montreal Road
Ottawa, ON
K1A 0P7
(613) 748-2000

Regional Business Centres

Atlantic
(902) 426-3530

Quebec
(514) 283-4464

Ontario
(416) 221-2642

Prairie, Nunavut and Northwest Territories
(403) 515-3000

British Columbia and Yukon
(604) 731-5733

Other Key Contact Numbers

Canadian Housing Information Centre (CHIC)
1 800 668-2642
(613) 748-2367
TTY 1 800 309-3388
E-mail: chic@cmhc-schl.gc.ca

NHA Mortgage-Backed Securities Centre
(416) 221-2642

Market Analysis Electronic Marketplace
www.cmhc-schl.gc.ca/mktinfo/store
1 800 668-2642

For All Other Information

(613) 748-2000



F

INANCIAL STATEMENTS

FINANCIAL STATEMENTS

For the Year Ended 31 December 1999

Management's Responsibility for Financial Reporting

CMHC management is responsible for establishing and maintaining a system of books, records, internal controls and management practices to provide reasonable assurance that: reliable financial information is produced; the assets of the Corporation are safeguarded and controlled; the transactions of the Corporation are in accordance with the relevant legislation, regulations and by-laws of the Corporation; the resources of the Corporation are managed efficiently and economically; and the operations of the Corporation are carried out effectively.

Management is also responsible for the integrity and objectivity of the financial statements of the Corporation. The accompanying financial statements for the year ended 31 December 1999 were prepared in accordance with generally accepted accounting principles in Canada. The financial information contained elsewhere in this report is consistent with that in the financial statements.

The Board of Directors is responsible for ensuring that management fulfills its responsibilities for financial reporting and internal control. The Board exercises its responsibilities through the Audit Committee, which includes a majority of members who are not officers of the Corporation. The Committee meets from time to time with management, internal audit staff, and independent external auditors to review the manner in which these groups are performing their responsibilities and to discuss auditing, internal controls and other relevant financial matters. The Audit Committee has reviewed the financial statements with the external auditors and has submitted its report to the Board of Directors which has approved the financial statements.

The financial statements have been audited by the joint external auditors, Jean-Guy Poulin, CA, of the firm Mallette Maheu, and L. Denis Desautels, FCA, Auditor General of Canada. Their report offers an independent opinion of the financial statements to the Minister of Public Works and Government Services.



Marc Rochon
President and Chief Executive Officer



Bill Mulvihill
Vice-President, Corporate Services
and Chief Financial Officer

AUDITORS' REPORT

To the Minister of Public Works And Government Services

We have audited the balance sheets of the Canada Mortgage and Housing Corporation for the Corporate Account and the Insurance and Guarantee Funds as at 31 December 1999, and the related statements of operations and reserve fund, operations and surplus, and cash flows, and the Minister's Account statement of expenses recoverable for the year then ended. These financial statements are the responsibility of the Corporation's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit.

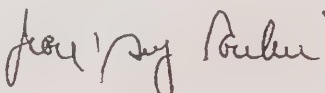
We conducted our audit in accordance with generally accepted auditing standards. Those standards require that we plan and perform an audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation.

In our opinion, these financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Corporation as at 31 December 1999 and the results of its operations and its cash flows for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles. As required by the *Financial Administration Act*, we report that, in our opinion, these principles have been applied, after giving retroactive effect to the change in the method of accounting for gains and losses on investments held in the Insurance and Guarantee Funds as explained in Note 3 to the financial statements, on a basis consistent with that of the preceding year.

Further, in our opinion, the transactions of the Corporation that have come to our notice during our audit of the financial statements have, in all significant respects, been in accordance with Part X of the *Financial Administration Act* and regulations, the *Canada Mortgage and Housing Corporation Act*, the *National Housing Act* and the by-laws of the Corporation.



L. Denis Desautels, FCA
Auditor General of Canada



Jean-Guy Poulin, CA
Mallette Maheu
General Partnership
Associated with Arthur Andersen

Ottawa, Canada
23 February 2000

CORPORATE ACCOUNT

BALANCE SHEET AS AT 31 DECEMBER

in millions of dollars

Assets	notes	1999	1998
Loans and Investments	4	16 388	16 306
Cash and Investment in Securities	16	615	539
Securities Purchased Under Resale Agreements		373	214
Due from the Minister	5	238	252
Accounts Receivable		157	255
Business Premises and Equipment	6	57	55
Deferred Recoveries from the Minister		40	151
Other Assets		40	26
Future Income Taxes to Recover	11	13	20
		17 921	17 818
Liabilities			
Capital Market Borrowings	7	10 958	10 673
Borrowings from the Government of Canada	7	6 215	6 418
Securities Sold But Not Yet Purchased		374	-
Accounts Payable and Accrued Liabilities	5	305	341
Obligation Under Capital Lease	8	27	29
Due to the Receiver General for Canada		6	85
Securities Sold Under Repurchase Agreements		-	214
Due to Insurance and Guarantee Funds		-	17
		17 885	17 777
Equity			
Capital Authorized and Fully Paid by the Government of Canada		25	25
Reserve Fund	9	11	16
		36	41
		17 921	17 818

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

CORPORATE ACCOUNT

STATEMENT OF OPERATIONS AND RESERVE FUND YEAR ENDED 31 DECEMBER

in millions of dollars

	notes	1999	1998	1997
Interest Earned	24	1 252	1 261	1 199
Interest Expense	24	(1 235)	(1 237)	(1 163)
Net Interest Income		17	24	36
Real Estate Sales	24	11	62	25
Cost of Real Estate Sold		(9)	(61)	(11)
Holding Costs		(6)	(3)	(9)
Gain (Loss) on Real Estate		(4)	(2)	5
Other Income		3	5	2
Income before Operating Expenses		16	27	43
Operating Expenses	10	(19)	(23)	(24)
Income (Loss) before Taxes		(3)	4	19
Taxes	11			
Current		5	4	(15)
Future		(7)	(7)	7
		(2)	(3)	(8)
Net Income (Loss)		(5)	1	11
Reserve Fund, Beginning of Year		16	15	4
Reserve Fund, End of Year		11	16	15

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

CORPORATE ACCOUNT

STATEMENT OF CASH FLOWS YEAR ENDED 31 DECEMBER

in millions of dollars

	note	1999	1998	1997
Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities				
Net Income (Loss)		(5)	1	11
Add (Deduct)				
Amortization		3	5	5
Future Income Taxes to Recover		7	7	(7)
		5	13	9
Changes in				
Due to/from				
the Receiver General for Canada		(79)	71	(10)
Insurance and Guarantee Funds		(17)	6	(11)
the Minister		14	(65)	91
Accounts Receivable		26	(13)	(30)
Accounts Payable and Accrued Liabilities		(36)	(22)	40
Accrued Interest Payable		50	57	54
Accrued Interest Receivable		9	3	3
Other Assets		(13)	(12)	1
		(41)	38	147
Cash Flows Provided by (Used in) Investment Activities				
Loans and Investments				
Repayments		551	464	564
Additions		(642)	(1 320)	(1 867)
Investment in Securities				
Sales and Maturities		10 946	8 331	11 587
Purchases		(10 727)	(8 439)	(11 698)
Change in Deferred Recoveries from the Minister		111	25	77
Additions in Business Premises and Equipment		(5)	1	(4)
		234	(938)	(1 341)
Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities				
Repayments of Borrowings from the Government of Canada		(213)	(413)	(257)
Capital Market Borrowings				
Issues		6 499	12 499	23 196
Repayments		(6 182)	(11 282)	(2 553)
Repayment of Obligation Under Capital Lease		(2)	(2)	(2)
		102	802	1 384
Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents		295	(98)	190
Cash and Cash Equivalents	16			
Beginning of Year		320	418	228
End of Year		615	320	418

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

MINISTER'S ACCOUNT

STATEMENT OF EXPENSES RECOVERABLE YEAR ENDED 31 DECEMBER

in millions of dollars

Expenses Recoverable	notes	1999	1998	1997
Grants and Contributions		1 822	1 767	1 822
Operating Expenses	10	58	70	69
Fees Paid to Delivery Agents		6	4	9
Expenses Recoverable	5	1 886	1 841	1 900

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

INSURANCE AND GUARANTEE FUNDS

BALANCE SHEET AS AT 31 DECEMBER

in millions of dollars

	notes	1999	1998
Assets	12		(Restated note 3)
Investment in Securities	16	3 880	3 222
Real Estate Inventory		186	223
Future Income Taxes to Recover	11	55	57
Mortgages		4	15
Securities Purchased Under Resale Agreements		-	684
Due from Corporate Account		-	17
Current Taxes Receivable		-	15
		4 125	4 233
Liabilities			
Unearned Premiums and Guarantee Fees	13	2 684	2 417
Provision for Claims	13	732	836
Taxes Payable		86	-
Deferred Gains on Disposal of Securities	16	62	39
Accounts Payable and Accrued Liabilities		53	70
Securities Sold Under Repurchase Agreements		-	684
		3 617	4 046
Surplus			
Unappropriated		140	177
Appropriated	14	368	10
		508	187
		4 125	4 233

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

INSURANCE AND GUARANTEE FUNDS

STATEMENT OF OPERATIONS AND SURPLUS YEAR ENDED 31 DECEMBER

in millions of dollars

	notes	1999	1998	1997
			(Restated note 3)	(Restated note 3)
Revenues	12			
Earned Premiums and Guarantee Fees	13	582	498	425
Application Fees		49	53	55
Income from Investments	3	241	207	177
Other		2	4	1
		874	762	658
Expenses				
Loss on Claims		329	358	424
Operating Expenses	10	97	105	147
Government of Canada Fee	24	24	23	12
Adjustment to Provision for Claims		(97)	16	97
		353	502	680
Income (Loss) before Taxes		521	260	(22)
Taxes	11			
Current		198	111	14
Future		2	(11)	(21)
		200	100	(7)
Net Income (Loss)		321	160	(15)
Surplus				
Unappropriated				
Balance, Beginning of Year		201	37	48
Change in Accounting Policy	3	(24)	(10)	(6)
Restated Balance, Beginning of Year		177	27	42
Transferred to Appropriated		(358)	(10)	-
Balance, End of Year		140	177	27
Appropriated	14			
Balance, Beginning of Year		10	-	-
Transferred from Unappropriated		358	10	-
Balance, End of Year		368	10	-
Total Surplus, End of Year		508	187	27

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

INSURANCE AND GUARANTEE FUNDS

STATEMENT OF CASH FLOWS YEAR ENDED 31 DECEMBER

in millions of dollars

	notes	1999	1998	1997
	12			
Cash Flows Provided by (Used in)				
Operating Activities				
Premiums and Guarantee Fees Received		849	812	788
Application Fees Received		49	53	55
Investment Income Received		292	216	174
Net Claims		(280)	(289)	(374)
Government of Canada Fee	24	(35)	-	-
Operating Expenses Paid		(112)	(116)	(116)
Taxes Paid		(97)	(121)	(16)
Other		1	(34)	(29)
		667	521	482
Cash Flows Provided by (Used in)				
Investment Activities				
Investment in Securities				
Sales and Maturities		1 565	4 577	5 717
Purchases		(2 249)	(5 092)	(6 210)
		(684)	(515)	(493)
Increase (Decrease) in Due from (to) Corporate Account		(17)	6	(11)
Due from (to) Corporate Account				
Beginning of Year		17	11	22
End of Year		-	17	11

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

YEAR ENDED 31 DECEMBER 1999

I. BASIS OF PRESENTATION

Canada Mortgage and Housing Corporation was incorporated as a Crown corporation 1 January 1946. The Corporation is regulated by the *Canada Mortgage and Housing Corporation Act* (CMHC Act). The Corporation's mandate, as stated in the *National Housing Act* (NHA), is "to promote the construction of new houses, the repair and modernization of existing houses and the improvement of housing and living conditions." The Corporation is for all purposes an agent of Her Majesty in the right of Canada.

Bill C-66, the Act to amend the NHA and the CMHC Act, was passed by Parliament and received Royal Assent on 17 June 1999. The amendments have simplified the NHA by removing unnecessary restrictions, and enable CMHC to respond quickly to the needs of Canadians and to opportunities in the loan insurance workplace. In addition, the Corporation will be better able to expand export opportunities for Canada's housing industry.

The Corporation has three separate responsibilities under its mandate and maintains separate accounting records for each. Separate financial statements are presented in order to preserve the separate identities of the assets, liabilities, capital, reserve fund, surpluses or deficits.

Together, these statements constitute the financial statements of the Corporation and reflect all of the transactions of the Corporation for the year ended 31 December 1999.

In total, the Corporation manages:

in millions of dollars

	1999	1998
Assets	22 046	22 034
Liabilities	21 502	21 806
Portion Payable to the Government of Canada	6 215	6 418
Minister's Account Expenses Recoverable from Parliamentary Appropriations	1 886	1 841
Operating Expenses	174	198

Corporate Account

The Corporation makes loans and other investments under various provisions of the *National Housing Act*, develops and sells land holdings, and provides services in housing related areas. Funding is provided by borrowings from the Government of Canada and capital markets.

Minister's Account

The Corporation administers housing programs under provisions of the *National Housing Act* with funding provided by the Government of Canada through annual Parliamentary appropriations. The Corporation is reimbursed for subsidies and losses relating to these programs in addition to the related operating expenses.

Insurance and Guarantee Funds

The Corporation administers insurance and guarantee funds under provisions of the *National Housing Act*. The Mortgage Insurance Fund provides insurance against borrower default on residential mortgages. The Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund guarantees the timely payment of the principal and interest for investors of securities based on NHA insured mortgages.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

These financial statements are prepared in accordance with generally accepted accounting principles (GAAP) in Canada. The preparation of financial statements in conformity with GAAP requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the balance sheet date and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could differ from those estimates.

General Accounting Policies

The following accounting policies apply to the financial statements of the Corporate Account and the Insurance and Guarantee Funds.

A. Securities Purchased Under Resale and Sold Under Repurchase Agreements

Securities purchased under resale agreements consist of the purchase of a security, normally a government bond, with the commitment by the Corporation to resell the security to the original seller at a specified price. Securities sold under repurchase agreements consist of the sale of a security with the commitment by the Corporation to repurchase the security at a specified price. Securities purchased under resale and sold under repurchase agreements are carried at cost on the balance sheet. The difference between the sale price and the agreed repurchase price on a repurchase agreement and the difference between the cost of the purchase and the predetermined proceeds to be received on a resale agreement are recorded over the term of the agreement. Where the Corporation has an obligation to deliver securities which it did not own at the time of the sale, they are recorded as securities sold but not yet purchased at an amount equal to the cost of the sale.

B. Income Taxes

The Corporation is a prescribed Crown corporation for tax purposes. While most activities are subject to federal income tax under the *Income Tax Act*, the Corporation is not subject to provincial income taxes on its own activities.

Income taxes are accounted for using the future income taxes method. Accordingly, future income taxes are recognized on assets and liabilities with temporary taxable differences. The income tax rates used to measure future tax assets and liabilities are those rates that, at the balance sheet date, are expected to apply when the assets are realized or the liabilities are settled.

Charges to tax expense include federal income tax and large corporations tax.

Corporate Account

The following accounting policies apply to the financial statements of the Corporate Account.

C. Loans and Investments

i. Loans

Loans are carried at cost plus accrued interest. As they are intended to be held until maturity, their carrying value is not adjusted to reflect any temporary decline in fair value.

Losses on insured loans are recoverable through the Mortgage Insurance Fund; losses on uninsured loans are recoverable from the Government of Canada through the Minister's Account.

The Corporate Account is assured full collection of principal and interest and will not incur any losses on these loans due to uncollectibility. Consequently, no loss provisions for loan impairment are made.

If loans contain forgiveness clauses, such forgiveness is recorded and recovered from the Government of Canada through the Minister's Account when the loans are advanced.

Loans under certain programs contain interest rate clauses that are lower than the related Borrowings from the Government of Canada. Accordingly, related interest earnings losses are recoverable from the Government of Canada through the Minister's Account.

ii. Federal-Provincial Agreements

Loans and investments in housing projects are governed by various cost-sharing agreements and the more recent social housing agreements with the provinces and territories.

Losses on loans and investments in housing projects covered by the new social housing agreements are fully guaranteed by the provinces and territories. The Corporation's portion of losses on cost shared projects are recoverable from the Government of Canada through the Minister's Account.

The Corporation's share of gains on the sale of land assembly projects are recognized as a Gain on Real Estate.

iii. Real Estate

Real estate is comprised of direct acquisitions and properties acquired through default on uninsured loans.

All real estate is recorded at acquisition cost plus any modernization and improvement costs and other related costs incurred.

Holding costs, including interest, for properties acquired as the result of default on uninsured loans, and for directly acquired social housing projects, are fully capitalized. Gains or losses on the disposal of these properties are paid to or recovered from the Government of Canada through the Minister's Account. All net operating losses, including amortization of buildings calculated on a straight-line basis over the remaining term of the corresponding debt, are recovered from the Government of Canada through the Minister's Account.

For all other properties, holding costs, including interest, are capitalized up to market value after which the costs are expensed.

D. Investment in Securities

The Corporation generally matches the term of its assets and liabilities within tolerances set out by interest rate risk limits. Gains and losses that result from the sale of investments related to funding activities are deferred and amortized on a straight-line basis to Interest Expense over the term of the most recent debt issue. Deferred gains and losses are included in Other Assets.

E. Deferred Recoveries from the Minister

Expenditures to modernize and improve certain properties are recovered from the Government of Canada through the Minister's Account over a period not exceeding ten years.

F. Pension Cost and Obligation

The Corporation provides pensions based on length of service and the average earnings of the best five-year period as classified under defined benefit retirement pension arrangements.

The cost of pension benefits earned by employees is determined using the projected benefit method of actuarial valuation with projected salary increases where appropriate, prorated on services and charged to operations as services are rendered. This cost reflects management's best estimate of the pension fund's expected investment yields, and of salary escalations, mortality of members, terminations and ages at which members will retire. Adjustments arising from plan amendments, experience gains and losses, and changes in assumptions are amortized over the estimated average remaining service life of the employee group.

The difference between the accumulated pension expense and the employer's contributions to the Pension Fund, the deferred pension liability, is reflected in the Balance Sheet under Accounts Payable and Accrued Liabilities.

G. Post-Retirement Benefits

Post-retirement benefits, other than pension benefits, are expensed as incurred and are included in Operating Expenses.

H. Interest Earned

Interest Earned arising from Loans and Investments, Cash and Investment in Securities, and Deferred Recoveries from the Minister is recognized on an accrual basis up to the date that the asset is retired. Certain interest revenue is obtained through the Minister's Account.

I. Capital Market Borrowing Costs

Issuance costs on Capital Market Borrowings are deferred and amortized as Interest Expense on a straight-line basis over the term of the debt.

Premiums and discounts on Capital Market Borrowings are deferred and amortized on a constant yield basis over the term of the debt.

J. Amortization

Business Premises and Equipment are amortized on a diminishing balance basis over the estimated useful life of the asset. Leasehold improvements are amortized on a straight-line basis.

K. Derivative Financial Instruments

The Corporation enters into interest rate and foreign exchange transactions in order to manage its exposure to both interest rate and currency fluctuations. The Corporation uses accrual accounting for derivative transactions used for its own on-balance sheet asset and liability management purposes. Gains and losses resulting from termination of these contracts are deferred and included in Other Assets and amortized on a straight-line basis to Interest Earned or Interest Expense over the term of the underlying exposure.

Insurance and Guarantee Funds

The following accounting policies apply to the financial statements of the Insurance and Guarantee Funds.

L. Investment in Securities

Investments are purchased with the original intention to hold them to maturity, and are carried at amortized cost plus accrued interest. Investments are written down to their fair value when declines in value are other than temporary. Premiums and discounts on investments are amortized on a constant yield basis to income over the period to maturity of the related investments. Losses realized on write downs to reflect other than temporary impairment in value are included in Interest Earned from the investments in the year in which they occur.

Since these investments are acquired to meet the long-term obligations of the Insurance and Guarantee Funds, gains and losses from disposals of fixed income investments are deferred and amortized over the remaining life of the original investment to reflect the long-term yield from such investments as income each year.

M. Real Estate Inventory

Real Estate acquired upon the payment of a claim resulting from a loan default is carried at the lower of cost or net realizable value. Net realizable value is calculated as the current market value of the property, as determined by the Corporation, less the discounted value of estimated holding and disposal costs. Amortization is not recorded on the real estate.

N. Mortgages

Mortgages are carried at cost less a provision for estimated risk of default.

O. Provision for Claims

The provision for claims represents an estimate for expected claims and related expenses, net of expected sale receipts, for defaults that have occurred on or before the balance sheet date. The provision takes into consideration the time value of money and includes an explicit provision for adverse deviation in accordance with accepted actuarial practice.

P. Premium Revenue and Unearned Premiums

The Corporation earns premium revenue over the period covered by each individual contract based on factors developed by the Office of the Superintendent of Financial Institutions for mortgage insurance businesses. These factors reflect the long-term pattern for default risk by age of a mortgage insurance policy.

Unearned premiums represent the portion of premiums written related to the unexpired portion of the policy at year end. This provision is for claims that have not yet occurred and therefore, covers the period from the balance sheet date to the date of default.

Q. Guarantee Fees

Guarantee fees are deferred and are taken into income over the term of the related Mortgage-Backed Security issue on a straight-line basis.

R. Application Fees

Application fees are recognized as income when received.

S. Insurance Issuance Costs

Issuance costs are expensed as incurred and are included in Operating Expenses.

3. CHANGE IN ACCOUNTING POLICY

The Insurance and Guarantee Funds acquire investments to meet future obligations arising from insurance and guarantee contracts. Since the term of the contracts is long, investments are acquired with the intention of holding them to maturity.

In 1999, the Corporation changed its method of accounting for gains and losses realized on the disposal of fixed income investments held by the Insurance and Guarantee Funds. Gains and losses from such disposals are now deferred and amortized over the remaining life of the original investment in order to reflect the long-term yield from such investments as income each year. Previously, the gains and losses on disposal were included in income in the year in which they were realized. This change in accounting policy has been applied retroactively.

The effect of this change has been a reduction in the 1997 opening surplus of \$6 million after adjusting for the tax effect and the following restatements of the Statement of Operations and Surplus and Balance Sheet of the Insurance and Guarantee Funds.

in millions of dollars

	1999	1998	1997
Effect on Statement of Operations and Surplus			
Decrease in Income from Investments	37	26	10
Amortization of Net Gains	14	3	3
Decrease in Income (Loss) before Taxes	23	23	7
Decrease in Taxes	9	9	3
Decrease in Net Income (Loss)	14	14	4
Effect on Balance Sheet			
Deferred Gains on Disposal of Securities	62	39	16

4. LOANS AND INVESTMENTS

in millions of dollars

	1999	1998
Loans	5 100	6 888
Federal-Provincial Agreements		
Loans	9 687	7 766
Investments in Housing Projects	1 552	1 591
Land Assembly Projects	15	13
	11 254	9 370
Real Estate		
Direct Acquisitions	13	25
Other	21	23
	34	48
Total Loans and Investments	16 388	16 306

Due to the federal initiative to transfer responsibility for social housing programs to the provinces and territories, nine agreements are in effect. As a result, losses related to the loans and investments covered by these social housing agreements, 40% (1998 - 13%) are recoverable from the respective provinces and territories.

Losses incurred on the remainder of the loans and investments portfolio are recoverable either from the Mortgage Insurance Fund, 30% (1998 - 52%), or the Minister's Account, 30% (1998 - 35%).

Of the total loans and investments portfolio, 92% (1998 - 91%) relates to social housing programs, the majority of which are supported with subsidies from the Minister's Account.

The amount of interest capitalized on real estate was \$5 million (1998 - \$8 million). Holding costs of \$6 million (1998 - \$3 million) on land acquired directly by the Corporation have been charged to the Corporate Account.

The following table provides the maturity structure of the loans:

in millions of dollars

	2000	2001	2002	2003	2004	Thereafter	Total
	123	22	19	20	20	14 583	14 787

5. DUE FROM THE MINISTER

in millions of dollars

	1999	1998	1997
Due from the Minister; Beginning of Year	252	187	278
Expenses Recoverable	1 886	1 841	1 900
Recovered from the Minister	(1 900)	(1 776)	(1 991)
Due from the Minister; End of Year	238	252	187

Expenses incurred but not yet recovered from the Government of Canada are recorded as Due from the Minister in the Corporate Account. This receivable is short-term and is non interest bearing.

The Corporation reports the cost of programs administered under the Minister's Account against an annual appropriation from the Government of Canada for the Government's fiscal year (1 April to 31 March). For the Government's 1999/2000 fiscal year, the annual appropriation for the Minister's Account is \$1 889 million (1998/1999 - \$1 933 million).

Due from the Minister includes \$184 million (1998 - \$243 million) which is also included in Accounts Payable and Accrued Liabilities in the Corporate Account. When paid, recovery will be made from the Government of Canada through the Minister's Account.

6. BUSINESS PREMISES AND EQUIPMENT

in millions of dollars

	Amortization Rate	Cost	Accumulated Amortization	1999 Net Book Value	1998 Net Book Value
Buildings	4% or 5%	75	24	51	47
Leasehold Improvements	20%	7	5	2	3
Equipment	8%, 20% or 30%	40	36	4	5
Total		122	65	57	55

A building under capital lease at a cost of \$30 million and a net book value of \$21 million (1998 - \$22 million) is included in Buildings.

Amortization in 1999 was \$3 million (1998 - \$5 million, 1997 - \$5 million).

7. BORROWINGS

The Corporation borrows from the Government of Canada and from capital markets under provisions of the *Canada Mortgage and Housing Corporation Act* and the *National Housing Act* to finance loans and investments.

The Corporation has authority to borrow a maximum of \$15 billion from sources other than the Government.

in millions of dollars

	Interest Rate	Term	1999	1998
Government of Canada	9.0%	21.7 years	6 215	6 418
Capital Market				
Commercial Paper	5.0%	60 days	1 714	1 125
Medium-term Borrowings	6.2%	2.6 years	9 244	9 548
Total			17 173	17 091

Included in these values is \$162 million (1998 - \$184 million) of accrued interest.

Capital market medium-term borrowings include US denominated debt. This debt is carried at the year end exchange rate. All foreign exchange exposure is fully hedged through the use of cross currency swaps, for both interest and principal payments. Swap contracts in place transform the US denominated debt into an expected net obligation in Canadian dollars at the exchange rate in place at the time of issuance of the debt.

The foreign denominated medium-term borrowings are:

in millions of dollars

	1999	1998
US Dollar Obligations	800	800
US Dollar Obligations Translated to Canadian Dollars:		
Based on Rate at Issuance	1 103	1 103
Based on Year End Rate	1 155	1 227

The following table provides the maturity structure of Corporate borrowings:

in millions of dollars

	Government of Canada	Commercial Paper	Capital Market Medium-term Borrowings	Total
Accrued Interest	74	-	88	162
2000	217	1 714	1 931	3 862
2001	229	-	1 263	1 492
2002	218	-	2 145	2 363
2003	245	-	1 882	2 127
2004	187	-	1 935	2 122
Thereafter	5 045	-	-	5 045
Total	6 215	1 714	9 244	17 173

8. OBLIGATION UNDER CAPITAL LEASE

The Corporation financed additions and improvements to the National Office building in 1990 with a long-term lease that is accounted for as a capital lease. The Corporation assumes ownership of the building for a cost of one dollar at the termination of the lease in 2015.

The annual lease payments are \$5 million for the first 10 years and \$4 million for the remaining 15 years.

The minimum lease payments are:

in millions of dollars

	Leasehold Improvement (10 Year Lease)	Building (25 Year Lease)	Total
Interest Rate	11.57%	11.77%	
2000 to 2004	1	18	19
2005 to 2015	-	39	39
Total future minimum lease payments	1	57	58
Less interest	-	31	31
Present value of minimum lease payments	1	26	27

Interest expense in 1999 was \$3 million (1998 - \$3 million, 1997 - \$4 million).

9. RESERVE FUND OF THE CORPORATE ACCOUNT

The Reserve Fund is limited by Order-in-Council to \$25 million. As at 31 December 1999, the reserve fund was \$11 million (1998 - \$16 million).

10. OPERATING EXPENSES

The operating expenses of the Corporation are allocated on the basis of staff utilization as follows:

in millions of dollars

	1999		1998		1997	
		%		%		%
Corporate Account	19	10.9	23	11.8	24	10.0
Minister's Account	58	33.3	70	35.3	69	28.8
Insurance and Guarantee Funds	97	55.8	105	52.9	147	61.2
Total	174	100.0	198	100.0	240	100.0

Operating Expenses for 1998 include estimated restructuring costs of \$6 million (1997 - \$37 million).

11. TAXES

The Corporation's income tax expense includes federal income tax (Tax) levied at 38% and large corporations tax (LCT) on certain capital amounts levied at 0.225%.

Taxes are:

in millions of dollars

	1999			1998			1997		
	Tax	LCT	Total	Tax	LCT	Total	Tax	LCT	Total
Corporate Account	2	-	2	3	-	3	8	-	8
Insurance and Guarantee Funds	198	2	200	99	1	100	(8)	1	(7)
Total	200	2	202	102	1	103	-	1	1

Tax charges in the Corporate Account reflect a higher tax expense than at the statutory rate of 38%. This is primarily due to the inclusion of \$3 million in the tax expense as a result of various Revenue Canada adjustments.

Future Income Taxes to Recover consists of the following temporary differences between the tax basis of assets and liabilities and their carrying amount on the balance sheet.

in millions of dollars

	1999	1998
Corporate Account		
Real Estate Reserve	13	11
Expenses Incurred But Not Disbursed	(2)	8
Other	2	1
Total	13	20
Insurance and Guarantee Funds		
Various Reserves	46	47
Expenses Incurred But Not Disbursed	9	10
Total	55	57
Future Income Taxes to Recover	68	77

12. INSURANCE AND GUARANTEE FUNDS

The Insurance and Guarantee Funds are comprised of two funds: the Mortgage Insurance Fund and the Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund. The Mortgage Insurance Fund provides insurance against borrower default on residential mortgages. The Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund guarantees the timely payment of principal and interest for investors of securities based on NHA insured mortgages. The following are the segregated statements of each fund.

INSURANCE AND GUARANTEE FUNDS

BALANCE SHEET AS AT 31 DECEMBER

in millions of dollars

	Mortgage Insurance Fund		Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund	
	1999	1998	1999	1998
Assets	(Restated note 3)			
Investment in Securities	3 776	3 150	104	72
Real Estate Inventory	186	223	-	-
Future Income Taxes to Recover	55	57	-	-
Mortgages	4	15	-	-
Due from (to) Corporate Account	2	14	(2)	3
Securities Purchased Under Resale Agreements	-	684	-	-
Current Taxes Receivable	-	15	-	-
	4 023	4 158	102	75
Liabilities				
Unearned Premiums and Guarantee Fees	2 637	2 386	47	31
Provision for Claims	732	836	-	-
Taxes Payable	86	-	-	-
Deferred Gains on Disposal of Securities	62	39	-	-
Accounts Payable and Accrued Liabilities	53	70	-	-
Securities Sold Under Repurchase Agreements	-	684	-	-
	3 570	4 015	47	31
Surplus				
Unappropriated	85	133	55	44
Appropriated	368	10	-	-
	453	143	55	44
	4 023	4 158	102	75

INSURANCE AND GUARANTEE FUNDS

STATEMENT OF OPERATIONS AND SURPLUS (DEFICIT) YEAR ENDED 31 DECEMBER

in millions of dollars

	Mortgage Insurance Fund			Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund		
	1999	1998	1997	1999	1998	1997
		(Restated note 3)	(Restated note 3)			
Revenues						
Earned Premiums and Guarantee Fees	571	490	417	11	8	8
Application Fees	47	51	54	2	2	1
Income from Investments	235	202	173	6	5	4
Other	2	4	1	-	-	-
	855	747	645	19	15	13
Expenses						
Loss on Claims	329	358	424	-	-	-
Operating Expenses	96	103	145	1	2	2
Government of Canada Fee	24	23	12	-	-	-
Adjustment to Provision for Claims	(97)	16	97	-	-	-
	352	500	678	1	2	2
Income (Loss) before Taxes	503	247	(33)	18	13	11
Taxes						
Current	191	106	9	7	5	5
Future	2	(11)	(21)	-	-	-
	193	95	(12)	7	5	5
Net Income (Loss)	310	152	(21)	11	8	6
Surplus (Deficit)						
Unappropriated						
Balance, Beginning of Year	157	1	18	44	36	30
Change in Accounting Policy	(24)	(10)	(6)	-	-	-
Restated Balance, Beginning of Year	133	(9)	12	44	36	30
Transferred to Appropriated	(358)	(10)	-	-	-	-
Balance, End of Year	85	133	(9)	55	44	36
Appropriated						
Balance, Beginning of Year	10	-	-	-	-	-
Transferred from Unappropriated	358	10	-	-	-	-
Balance, End of Year	368	10	-	-	-	-
Total Surplus (Deficit), End of Year	453	143	(9)	55	44	36

INSURANCE AND GUARANTEE FUNDS

STATEMENT OF CASH FLOWS YEAR ENDED 31 DECEMBER

in millions of dollars

	Mortgage Insurance Fund			Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund		
	1999	1998	1997	1999	1998	1997
Cash Flows Provided by (Used in)						
Operating Activities						
Premiums and Guarantee Fees Received	822	794	774	27	18	14
Application Fees Received	47	51	54	2	2	1
Investment Income Received	287	212	171	5	4	3
Net Claims	(280)	(289)	(374)	-	-	-
Government of Canada Fee	(35)	-	-	-	-	-
Operating Expenses Paid	(110)	(114)	(114)	(2)	(2)	(2)
Taxes Paid	(90)	(116)	(11)	(7)	(5)	(5)
Other	1	(34)	(29)	-	-	-
	642	504	471	25	17	11

Cash Flows Provided by (Used in)

Investment Activities

Investment in Securities						
Sales and Maturities	1 537	4 473	5 562	28	104	155
Purchases	(2 191)	(4 974)	(6 046)	(58)	(118)	(164)
	(654)	(501)	(484)	(30)	(14)	(9)
Increase (Decrease) in Due from (to) Corporate Account	(12)	3	(13)	(5)	3	2

13. ACTUARIAL VALUATION OF THE MORTGAGE INSURANCE FUND

A. Role of the Appointed Actuary

The actuary is appointed by the management of the Corporation. With respect to preparation of these statements, the actuary is required to carry out a valuation of the policy liabilities of the Mortgage Insurance Fund and to provide an opinion to the Corporation's management regarding their appropriateness at the valuation date. The factors and techniques used in the valuation are in accordance with accepted actuarial practice, applicable legislation and associated regulations. The scope of the valuation encompasses the policy liabilities that consist of a provision for claims on the expired portion of policies and of future obligations on the unexpired portion of policies. In performing the valuation of the liabilities for these contingent future events, which are by their very nature inherently variable, the actuary makes assumptions as to future claim rates, average loss on claims, trends, expenses and other contingencies, taking into consideration the circumstances of the Corporation and the nature of the insurance policies.

The valuation is based on projections of future losses on claims and related expenses. It is certain that the actual future claims will not develop exactly as projected and may in fact vary significantly from the projections. Further, the projections make no provision for new classes of claims categories not sufficiently recognized in the claims database.

B. Projection of September Valuation

The actuarial valuation is produced as of 30 September each year. The Corporation determines provisions for claims and unearned premiums at 31 December using valuation factors taking into account new business, claims and interest for the last quarter.

C. Nature of Provision for Claims

The establishment of the provision for claims for the Mortgage Insurance Fund is based on known facts and interpretation of circumstances and is therefore a complex and dynamic process, influenced by a large variety of factors. These factors include the Corporation's past experience, historical trends in reporting patterns, level of outstanding claims in process, average claim rates (claim frequency), average loss on claims (claim severity) and recent past and projected economic conditions influencing immediate future claim levels.

Other factors include the continually evolving and changing underwriting and claim settlement procedures, actuarial studies, professional experience, the quality of data utilized for projection purposes, economic conditions and public attitudes. Consequently, the process of establishing the provision for claims necessarily involves risks that the actual results will deviate, perhaps substantially, from the best estimates made.

All provisions are periodically reviewed and evaluated in light of emerging claim experience and changing circumstances. The resulting changes in estimates of the ultimate liability are recorded as adjustments to provisions in the accounting period in which they are determined.

14. APPROPRIATIONS OF SURPLUS

Following direction from Treasury Board, appropriations of surplus are made to establish additional policy reserves based on actuarial factors developed by the Office of the Superintendent of Financial Institutions, as well as for capitalization and potential claims in regard to contaminated lands.

15. INSURANCE AND GUARANTEES IN FORCE

A. Mortgage Insurance Fund

Under Section 11 of the *National Housing Act*, the aggregate outstanding amount of loan insurance policies may not exceed \$250 billion. At 31 December 1999, insurance policies in force totaled approximately \$187 billion (1998 - \$183 billion).

B. Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund

Under Section 15 of the *National Housing Act*, the aggregate outstanding amount of principal guarantees may not exceed \$250 billion. At 31 December 1999, guarantees in force totaled approximately \$28 billion (1998 - \$19 billion).

16. CASH AND INVESTMENT IN SECURITIES

Cash and Investment in Securities for the Corporate Account is comprised of the following:

in millions of dollars

	1999	1998	1997
Cash and Cash Equivalents	615	320	418
Investment in Securities	-	219	111
Total	615	539	529

The following table shows the term to maturity of Investment in Securities for both the Corporate Account and the Insurance and Guarantee Funds. Amounts include accrued interest of \$60 million (1998 - \$82 million).

in millions of dollars

	Within 1 Year	Term to Maturity			1999	1998
		1 to 3 Years	3 to 5 Years	Over 5 Years		
Corporate Account						
Securities Issued or Guaranteed by:						
Canada	-	-	-	-	-	219
Other	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	219

Insurance and Guarantee Funds

Securities Issued or Guaranteed by:						
Canada	72	528	497	1 185	2 282	2 257
Provinces	14	177	128	568	887	609
Other	9	111	252	339	711	356
Total	95	816	877	2 092	3 880	3 222

Net cumulative unamortized losses of \$7 million (1998 - \$2 million gain) resulting from the sale of Corporate Account investments have been deferred and are included in Other Assets. The gains/losses result from those occasions where the Corporation may purchase or sell investments, for the purpose of hedging rate movements, when funding and lending activities do not coincide. Gains/losses are amortized over the term of the most recent debt issue.

Investment sales in the Insurance and Guarantee Funds during 1999 resulted in a gain of \$37 million (1998 - \$26 million, 1997 - \$10 million) that has been deferred. Cumulative deferred gains now totaling \$62 million (1998 - \$39 million) will be brought into income as follows:

in millions of dollars

	2000	2001	2002	2003	2004	Thereafter	Total
Amortization of Net Gains	16	14	12	10	8	2	62

17. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS

Derivative financial instruments are financial contracts whose value is derived from price movements in one or more underlying securities, indices or other instruments or derivatives. The Corporation uses derivatives in connection with its risk management activities.

Derivative contracts are used to adjust exposure to interest rate risk and foreign exchange risk by modifying the repricing or maturity characteristics of existing and/or anticipated assets and liabilities. These contracts can include:

- > Interest rate swaps to hedge mismatches in the timing of interest payments and receipts and/or to hedge reinvestment and refinancing risk.
- > Cross currency swaps to hedge foreign currency exposure arising from foreign denominated debt.

The table below provides the notional amounts of the Corporation's derivative transactions. Notional amounts, which are off-balance sheet, serve as a point of reference for calculating payments and do not represent the fair value, or the potential gain or loss associated with the credit or market risk of such instruments.

*Notional amounts of derivatives by term to maturity
in millions of dollars*

	Within 1 Year	1 to 3 Years	3 to 5 Years	Over 5 Years	1999	1998
Interest Rate Swaps	3 255	3 415	6 249	173	13 092	11 688
Cross Currency Swaps	410	693	-	-	1 103	1 103
Total	3 665	4 108	6 249	173	14 195	12 791

18. MARKET RISK

Market risk refers to the risk of the Corporation incurring a financial loss as a result of adverse fluctuations in interest rates (interest rate risk) and/or foreign exchange rates (foreign exchange risk).

Interest Rate Risk — Corporate Account

The table below provides details regarding the Corporation's exposure to interest rate risk. On and off-balance sheet financial instruments are reported based on the earlier of their contractual repricing dates or maturity dates. Effective interest rates have been disclosed where applicable. The effective rates shown represent historical rates for fixed rate instruments carried at amortized cost and rates to reset for floating rate instruments.

*Carrying amount by earlier of contractual repricing or maturity date
in millions of dollars*

	Within 1 Year	1 to 5 Years	Over 5 Years	Non Interest Sensitive	1999	1998
Corporate Account						
Assets						
Loans and Investments	2 490	7 613	5 913	372	16 388	16 306
Effective Interest Rate	8.26%	6.25%	8.54%			
Cash and Investment in Securities	615	-	-	-	615	539
Effective Interest Rate	4.68%	-	-			
Securities Purchased Under Resale Agreements	373	-	-	-	373	214
Effective Interest Rate	6.04%	-	-			
Liabilities						
Capital Market Borrowings	3 647	7 257	-	54	10 958	10 673
Effective Interest Rate	6.40%	5.75%	-			
Borrowings from the Government of Canada	217	884	5 040	74	6 215	6 418
Effective Interest Rate	9.96%	8.45%	9.04%			
Securities Sold But Not Yet Purchased	374	-	-	-	374	
Effective Interest Rate	6.06%	-	-			
Obligation Under Capital Lease	1	-	26	-	27	29
Effective Interest Rate	11.57%	-	11.77%			
Securities Sold Under Repurchase Agreements	-	-	-	-	-	214
Effective Interest Rate	-	-	-			
Off-Balance Sheet						
Derivative Financial Instruments						
Receivable Position	3 677	7 129	-	3 389	14 195	12 791
Effective Interest Rate	6.30%	5.81%	-			
Payable Position	3 965	6 841	-	3 389	14 195	12 791
Effective Interest Rate	6.72%	5.65%	-			

In 1991, the Corporation's right to prepayment without penalty on its borrowings from the Government of Canada was discontinued. These borrowings fund loans made by the Corporation under various sections of the *National Housing Act*, some of which have prepayment without penalty privileges and some of which have contractual repricing options. This transfer of interest rate risk exposed the Corporation to losses and continues to expose the Corporation to potential losses in future years which could be material in relation to the Corporate Account Reserve Fund.

Prepayment Risk

Prepayment risk has been estimated for programs representing approximately 60% of the total loan portfolio and is under evaluation for the remainder. Although highly unlikely, based upon management's estimates and prevailing interest rates, the annual losses which could result from this transfer of interest rate risk is a maximum of \$15 million per annum over a 25 year time horizon. This risk is being mitigated by a short-term funding strategy and removal of prepayment optionality from some programs. Historical prepayment activities have been on a loan by loan basis. Since the funds received from these prepayments are utilized as part of corporate cash management, it is not reasonable to quantify the extent of prepayment losses in the current year.

Refinance Risk

For those loans which have been previously renegotiated or repriced, the estimated average impact on interest margin is a \$25 million reduction per year (\$24 million for 1998) over a 38 year average horizon. Potential losses due to refinancing in future years are expected to be immaterial.

Interest Rate Risk — Insurance and Guarantee Funds

The interest rate risk exposure of the investment portfolios of the Insurance and Guarantee Funds is managed in relation to the existing liability profile associated with each fund as well as by structuring the investment maturities of the portfolios similar to a diversified fixed income index.

The table below provides details regarding the Insurance and Guarantee Funds exposure to interest rate risk.

*Carrying amount by earlier of contractual repricing or maturity date
in millions of dollars*

	Within 1 Year	1 to 5 Years	Over 5 Years	Non Interest Sensitive	1999	1998
Insurance and Guarantee Funds						
Assets						
Investment in Securities	95	1 693	2 092	-	3 880	3 222
Effective Interest Rate	6.09%	6.28%	6.56%			
Mortgages	4	-	-	-	4	15
Effective Interest Rate	8.56%	-	-			
Securities Purchased Under Resale Agreements	-	-	-	-	-	684
Effective Interest Rate	-	-	-			
Liabilities						
Securities Sold Under Repurchase Agreements	-	-	-	-	-	684
Effective Interest Rate	-	-	-			

Foreign Exchange Risk

All currency exposure arising from foreign denominated debt issuance is hedged in accordance with the Corporation's policy to avoid any and all foreign exchange exposure.

19. CREDIT RISK

Credit risk is the risk of loss resulting from default by a counterparty, typically as a consequence of its insolvency. The Corporation incurs credit risk from its lending, investing and hedging activities. Credit exposure refers to fair value owed to the Corporation, plus an estimate for potential exposure where applicable.

Investment in Securities

The Corporation mitigates its credit risk through the use of policies which include the diversification of its investment in securities and the establishment of counterparty credit limits against which positions are monitored on an ongoing basis. An independent credit risk management function exists and evaluates counterparties as to creditworthiness and compliance with exposure limits.

The table below shows the distribution of credit exposure. The exposure is divided into short-term (less than one year) and long-term (greater than one year). All of the short-term exposure, 100%, is rated 'R-1 high' or 'AAA' and the majority of long-term exposure, 87%, is to 'AAA' and 'AA' rated counterparties.

*Credit exposure
in millions of dollars*

	1999	1998
Short-term	645	409
Long-term	3 772	3 595
Total	4 417	4 004

The Corporation's credit risk related to concentration of investments is diversified as follows:

*Credit exposure by sector breakdown
in millions of dollars*

	1999	1998
Canada and Guaranteed	2 455	2 690
Provinces	855	645
Schedule A Banks	134	151
Other Banks and Financial Institutions	73	71
Commercial Institutions	297	77
Securitized Vehicles/Derivative Product Companies	603	370
Total	4 417	4 004

Derivative Financial Instruments

The credit risk associated with derivatives is normally a fraction of the notional amount of the derivative instrument. For internal risk management purposes, the credit risk arising from a derivative transaction is considered to be the estimated fair value plus an estimate for potential exposure. The Corporation subjects its derivative related credit risks to the same policies that it uses for managing other transactions that create credit exposure including a diversification of its exposure across various financial institution counterparties.

The table below shows the credit exposure of the Corporation's derivatives by term to maturity.

*Credit exposure of derivatives by term to maturity
in millions of dollars*

	Within 1 Year	1 to 3 Years	3 to 5 Years	Over 5 Years	1999	1998
Interest Rate Swaps	88	136	282	4	510	484
Cross Currency Swaps	98	178	-	-	276	420
Total	186	314	282	4	786	904

Where legally enforceable through contractual arrangements such as International Swaps and Derivatives Association master swap agreements, various transaction exposures to counterparties may be netted to derive the Corporation's overall net credit exposures to counterparties. The table below shows the Corporation's fair value of derivatives, before and after netting.

*Fair value of derivatives by counterparty credit rating
in millions of dollars*

	AAA	AA	A	1999	1998
Fair Value before Impact of Netting	10	37	1	48	277
Impact of Netting	-	(17)	(1)	(18)	(10)
Fair Value after Impact of Netting	10	20	-	30	267

20. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The amounts set out below represent the fair values of on and off-balance sheet financial instruments of the Corporation using the valuation methods and assumptions as referred to below. Fair value amounts are designed to represent estimates of the amounts at which instruments could be exchanged in a current transaction between willing parties.

As many of the Corporation's financial instruments lack an available trading market, fair values are based on estimates using present value and other valuation techniques. These techniques are significantly affected by the assumptions used concerning the amount and timing of estimated future cash flows and discount rates which reflect varying degrees of risk. Due to the use of subjective judgment and uncertainties, the fair value amounts should not be interpreted as being realizable in an immediate settlement of the instruments.

in millions of dollars

	1999		1998	
	Carrying Value	Fair Value	Carrying Value	Fair Value
Corporate Account				
Assets				
Loans and Investments	16 388	17 347	16 306	20 038
Cash and Investment in Securities	615	612	539	539
Securities Purchased Under Resale Agreements	373	373	214	214
Accounts Receivable	157	157	255	255
Deferred Recoveries from the Minister	40	40	151	151
Liabilities				
Capital Market Borrowings	10 958	10 769	10 673	10 820
Borrowings from the Government of Canada	6 215	7 651	6 418	8 554
Securities Sold But Not Yet Purchased	374	374	-	-
Accounts Payable and Accrued Liabilities	305	305	341	341
Obligation Under Capital Lease	27	43	29	44
Securities Sold Under Repurchase Agreements	-	-	214	214
Off-Balance Sheet				
Derivative Financial Instruments				
In a Net Receivable Position		48		277
In a Net Payable Position		139		26
Insurance and Guarantee Funds				
Assets				
Investment in Securities	3 880	3 806	3 222	3 471
Mortgages	4	4	15	14
Securities Purchased Under Resale Agreements	-	-	684	684
Liabilities				
Accounts Payable and Accrued Liabilities	53	53	70	70
Securities Sold Under Repurchase Agreements	-	-	684	684

The estimated fair values of the following financial instruments are equal to carrying values due to their short-term maturity:

Corporate Account

- Cash
- Securities Purchased Under Resale Agreements
- Accounts Receivable
- Deferred Recoveries from the Minister
- Capital Market Borrowings (Short-term)
- Securities Sold But Not Yet Purchased
- Accounts Payable and Accrued Liabilities
- Securities Sold Under Repurchase Agreements

Insurance and Guarantee Funds

- Securities Purchased Under Resale Agreements
- Accounts Payable and Accrued Liabilities
- Securities Sold Under Repurchase Agreements

Fair values of the following financial instruments are determined by reference to quoted market prices:

Corporate Account

- Investment in Securities
- Capital Market Borrowings (Medium-term)

Insurance and Guarantee Funds

- Investment in Securities

Fair values of the following financial instruments are estimated using net present value analysis:

Corporate Account

- Loans and Investments
- Borrowings from the Government of Canada
- Obligation Under Capital Lease
- Off-Balance Sheet Derivative Financial Instruments

Insurance and Guarantee Funds

- Mortgages

21. COMMITMENTS

A. Loans and Investments

Commitments outstanding for Loans and Investments, net of forgiveness, amounted to \$64 million, at 31 December 1999 (1998 - \$26 million).

The majority (83%) of these outstanding commitments pertain to social housing loans which are normally advanced within a two-year period. These particular loans are disbursed at prevailing market interest rates and are subject to a five-year term.

B. Operating Leases

Minimal rental payments scheduled over the next five years on business premises and equipment under long-term non-cancellable leases are:

in millions of dollars

	2000	2001	2002	2003	2004
Business Premises	8	5	4	3	4
Equipment	10	2	1	-	-
Total	18	7	5	3	4

Total operating lease commitments at the end of 1999 were \$37 million (1998- \$40 million).

C. Future Contractual Obligations

Total contractual financial obligations for social housing programs under the Minister's Account extend for periods up to 38 years. Uncertainty in forecasting the economic factors used to calculate the financial obligations precludes reasonable estimation beyond five years.

Estimated obligations for the next five years are:

in millions of dollars

	2000	2001	2002	2003	2004
	1 705	1 737	1 724	1 722	1 716

22. CONTINGENT LIABILITIES

There were legal claims against the Corporate Account of \$1 million (1998 - \$1 million). There were other legal claims of \$1 million (1998 - \$1 million), which if successfully held against the Corporation, could result in charges to the Government of Canada through the Minister's Account. Legal claims of \$27 million (1998 - \$14 million) are pending against the Mortgage Insurance Fund. The Corporation continues discussions with Revenue Canada regarding unresolved tax items. Due to the uncertainty of the outcome of these events, no provision for loss has been made.

23. PENSION PLAN

The Corporation maintains an indexed, defined benefit pension plan. Retirement benefits are based on the average salary in any best five-year period and the number of years of service. The accrued pension benefits are determined using the projected benefits method prorated on service.

The Corporation's funding policy is to contribute the amount required to provide for current benefits attributed to service and to pay the unfunded pension plan liabilities over periods permitted by regulatory authorities.

Based on an actuarial valuation at 1 January 1998, and using management's best estimate, the status of the plan is:

in millions of dollars

	1999	1998
Net Assets Available for Benefits	919	855
Actuarial Value of Accrued Pension Benefits	722	702
Excess of Net Assets Over Actuarial Value of Accrued Pension Benefits	197	153

The pension expense (credit) amounts to \$(24) million in 1999 (1998 - \$7 million, 1997 - \$26 million).

Although the Pension Fund financial position is determined by an independent actuary, changes in future conditions in the near term could require a material change in the recognized amounts.

Under the *Income Tax Act Regulations*, once the excess net assets reaches a certain level, employers must suspend making payments to the Pension Fund (funding holiday). During this period, the asset is reduced by applying the employer current service cost.

24. RELATED PARTY TRANSACTIONS

The Corporation is related in terms of common ownership to all Government of Canada created departments, agencies and Crown corporations. The Corporation enters into transactions with certain of these entities in the normal course of business. All material related party transactions are either disclosed below or in relevant notes.

Losses on loans and real estate, interest earnings, and the amortization of modernization and improvement expenditures, relating to certain Corporate Account assets, are recovered from the Government of Canada through the Minister's Account. The total of such recoveries, which are not considered subsidies to others, amounted to \$235 million (1998 - \$183 million, 1997 - \$243 million) of which \$51 million (1998 - \$67 million, 1997 - \$70 million) is included in Interest Earned in the Corporate Account.

The Corporation is required to make an annual fee payment from the Mortgage Insurance Fund to the Government of Canada. In 1999, \$24 million in fees was expensed (1998 - \$23 million, 1997 - \$12 million), and will be paid by 31 March 2000.

In accordance with a Memorandum of Understanding between the Corporation and Canada Lands Company Limited (CLC) signed in 1998, the Corporation transferred \$8 million worth of properties during the year (1998 - \$61 million). In exchange, the Corporation has received interest bearing promissory notes at 7.35%, due December 2006. The carrying cost of the properties transferred in 1999 was previously adjusted to market value and accordingly no gain or loss was recognized on the transaction with CLC this year.

The interest expense related to Borrowings from the Government of Canada was \$563 million (1998 - \$592 million).

25. UNCERTAINTY DUE TO THE YEAR 2000 ISSUE

The Year 2000 Issue arises because many computerized systems use two digits rather than four to identify a year. Date-sensitive systems may recognize the year 2000 as 1900 or some other date, resulting in errors when information using year 2000 dates is processed. In addition, similar problems may arise in some systems which use certain dates in 1999 to represent something other than a date. Although the change in date has occurred, it is not possible to conclude that all aspects of the Year 2000 Issue that may affect the Corporation, including those related to clients, suppliers, or other third parties, have been fully resolved.

26. COMPARATIVE FIGURES

Certain comparative figures have been reclassified to the 1999 statement presentation.

TO ASSIST US IN BETTER SERVING OUR CLIENTS AND TO IMPROVE ON THE ANNUAL REPORT, PLEASE COMPLETE AND RETURN THE FOLLOWING SURVEY.

1. Please indicate the group(s) that you represent.
- ☐ Government (federal, provincial/territorial, municipal) ☐ Media
- ☐ General public ☐ Other; please specify _____
- ☐ Industry _____
2. Please rate the Annual Report on the following using a 5 point scale (1=Very Good, 5=Very Poor).
- | | | | | | |
|-------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Design | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |
| Layout | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |
| Readability | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 |
3. Do you feel that CMHC's role as Canada's national housing agency is clearly communicated?
- ☐ Yes ☐ No

4. What could we improve to make the Annual Report more relevant and to better communicate CMHC's role?



HOME TO CANADIANS
Canada

Communications et marketing L114
A3-118



0880377399-K1A0P7-BR01

**SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES
ET DE LOGEMENT
CANADA MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION**

**700, CHEMIN DE MONTRÉAL
OTTAWA (ONTARIO) K1A 9Z9**

NOUS VOUS PRIONS DE BIEN VOULOIR REMPLIR LE QUESTIONNAIRE
CI-DESSOUS ET NOUS LE RETOURNER, AFIN DE NOUS AIDER À MIEUX
SERVIR NOS CLIENTS ET À AMÉLIORER LE RAPPORT ANNUEL.

1. Veuillez indiquer votre secteur d'activité.

☐ Administration publique

☐ (fédérale, provinciale/territoire, municipale)

☐ Grand public

☐ Secteur privé

☐ Autre, précisez _____

☐ Médias

2.

Veuillez évaluer les aspects suivants du rapport annuel sur une échelle de 5 points (1=très faible, 5=très forte).

Conception

Lisibilité

Mise en page

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5

3.

Croyez-vous que le rôle de la SCHL à titre d'organisme national responsable de l'habitation au Canada

est clairement expliqué?

☐ Oui ☐ Non

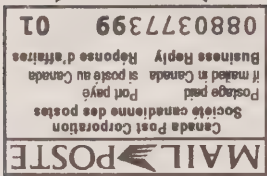
4.

Que pourrions-nous faire pour rendre le rapport annuel plus pertinent et mieux faire connaître le rôle de la SCHL?



AU COEUR DE L'HABITATION

Canada



L114

Communications and Marketing

A3-118



0880377399-K1A0P7-BH01

CANADA MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES
ET DE LOGEMENT

700 MONTREAL RD
OTTAWA ON K1A 9Z9

24. OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS

La Société se trouve apparemment à tous les ministères, organismes et sociétés d'État créés par le gouvernement du Canada, leur propriétaire commun. Elle conclut des opérations avec certaines de ces entités dans le cours normal de ses activités. Des informations sont fournies ci-dessous ou dans les notes pertinentes sur toutes les opérations importantes avec ces entités. Les pertes relatives aux prêts et aux biens immobiliers, les intérêts créditeurs ainsi que l'amortissement des frais de modernisation et d'amélioration se rapportant à certains éléments d'actif du compte d'entreprise sont recouvrés du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministre. La somme totale de ces recouvrements, qui ne sont pas considérés comme des subventions versées à d'autres parties, atteint 235 millions de dollars (183 millions en 1998; 243 millions en 1997), dont un montant de 51 millions de dollars (67 millions en 1998; 70 millions en 1997) est inscrit au poste « Intérêts créditeurs » du compte d'entreprise.

La Société doit verser un droit annuel au gouvernement du Canada, par l'entremise du Fonds d'assurance hypothécaire. Une somme de 24 millions de dollars a été passée en charges en 1999 (23 millions en 1998; 12 millions en 1997) et sera payée d'ici le 31 mars 2000.

En vertu d'un protocole d'entente signé en 1998 par la Société immobilière du Canada limitée (SIC), la Société a cédé des biens d'une valeur de 8 millions de dollars au cours du présent exercice (61 millions en 1998). En échange, elle a reçu des billets à ordre portant intérêt à 7,35 % et arrivant à échéance en décembre 2006. Les frais de possession des biens cédés en 1999 ont déjà été redressés pour tenir compte de leur valeur marchande, de sorte qu'aucun profit ni aucune perte relative à la transaction conclue avec la SIC n'a été comptabilisé au cours du présent exercice.

Les intérêts débiteurs relatifs aux emprunts contractés auprès du gouvernement du Canada s'élèvent à 563 millions de dollars (592 millions en 1998).

25. INCERTITUDE LIÉE AU PROBLÈME DE L'AN 2000

Le problème de l'an 2000 résulte du fait que de nombreux systèmes informatiques utilisent deux chiffres au lieu de quatre pour indiquer l'année. Il se peut que les systèmes dotés d'une horloge interne considèrent l'an 2000 comme s'il s'agissait de l'année 1900 ou d'une autre date, ce qui entraîne des erreurs lorsque des informations comportant une date en 2000 sont traitées. Il se peut aussi que des problèmes semblables surviennent dans des systèmes utilisant le code 1999 pour représenter autre chose qu'une date. Même si le changement de date a eu lieu, il est impossible de conclure que tous les aspects du problème de l'an 2000 pouvant avoir une incidence sur la Société ont été entièrement réglés. Y compris ceux qui exigent une intervention des clients, des fournisseurs ou d'autres tierces parties.

26. CHIFFRES CORRESPONDANTS

Certains chiffres correspondants ont été reclassés de façon à les rendre conformes à la présentation de 1999.

22. PASSIF ÉVENTUEL

Les poursuites concernant le compte d'entreprise s'élèvent à 1 million de dollars (1 million en 1998). De plus, la Société est impliquée dans d'autres poursuites totalisant 1 million de dollars (1 million en 1998), dont les frais pourraient être imputés au gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministre. Les poursuites en cours contre le Fonds d'assurance hypothécaire atteignent 27 millions de dollars (14 millions en 1998). La Société poursuit ses discussions avec Revenu Canada au sujet de différends non réglés en matière d'impôt. Puisqu'il est actuellement impossible de prévoir le dénouement de ces litiges, aucune provision pour pertes n'a été constituée.

23. RÉGIME DE RETRAITE

La Société possède un régime de retraite à prestations déterminées. Les rentes, indexées sur le coût de la vie, sont calculées en fonction du salaire moyen des cinq meilleures années du prestataire et du nombre d'années de service. Les rentes constituées sont calculées selon la méthode de répartition des prestations au prorata des services.

La politique de capitalisation de la Société consiste à verser les sommes requises par les prestations reliées aux services courants et à combler le passif non capitalisé du régime de retraite au cours des périodes permises par les organismes de réglementation.

Voici la situation du régime selon l'évaluation actuarielle faite au 1^{er} janvier 1998 et la meilleure estimation de la direction :

en millions de dollars

Actif net disponible pour les prestations	1998	1999
Actif net actuariel des prestations	855	919
Valeur actuarielle des prestations constituées	702	722
Excédent net sur la valeur actuarielle des prestations constituées	153	197

La charge de retraite (négative) pour l'exercice 1999 s'élève à (24) millions de dollars (7 millions en 1998; 26 millions en 1997). Bien que la situation financière de la Caisse de retraite soit déterminée par un actuair indépendant, il se peut que des changements se produisent dans un proche avenir et qu'ils entraînent une modification importante des provisions comptabilisées.

En vertu des règlements de la Loi de l'impôt sur le revenu, lorsque l'excédent de l'actif net atteint un certain niveau, l'employeur doit cesser de verser des cotisations à la Caisse de retraite (période d'exonération de cotisations). Durant cette période, l'actif d'excédent demeure parce qu'il sert à payer la cotisation de l'employeur pour l'exercice.

21. ENGAGEMENTS

A. Prêts et investissements

Les engagements en cours au chapitre des prêts et des investissements, déduction faite des remises, s'élevaient à 64 millions de dollars au 31 décembre 1999 (26 millions en 1998). La majeure partie de ces engagements (83 %) se rapporte à des prêts à l'égard d'ensembles de logements sociaux, qui sont normalement versés dans un délai de deux ans. Ces prêts portent intérêt au taux du marché en vigueur au moment où ils sont déboursés, et leur durée est de cinq ans.

B. Contrats de location-exploitation

Les paiements minimums prévus pour les cinq prochains exercices en ce qui concerne les locaux et le matériel loués au moyen de baux à long terme non résiliables sont les suivants :

	2000	2001	2002	2003	2004
Locaux	8	5	4	3	4
Matériel	10	2	1	-	-
Total	18	7	5	3	4

À la fin de 1999, les engagements relatifs aux contrats de location-exploitation s'élevaient à 37 millions de dollars (40 millions en 1998).

C. Obligations contractuelles futures

Les obligations financières contractées par la Société au titre des programmes de logement social (compte du Ministre) couvrent des périodes pouvant atteindre 38 ans. L'incertitude inhérente aux facteurs économiques utilisés pour le calcul de ces obligations empêche d'en faire une estimation raisonnable au-delà de cinq ans.

Voici les obligations estimatives pour les cinq prochains exercices :

	2000	2001	2002	2003	2004
	1 705	1 737	1 724	1 722	1 716

en millions de dollars

En raison de leur échéance à court terme, la juste valeur estimative des instruments financiers suivants correspond à leur valeur comptable :

Compte d'entreprise

Incassé
Titres achetés en vertu de conventions de revente
Débiteurs
Recouvrements du Maître reportés
Emprunts sur le marché des capitaux (court terme)
Titres vendus, mais non encore achetés
Créditeurs et charges à payer
Titres vendus en vertu de conventions de rachat

Fonds d'assurance et de garantie

Titres achetés en vertu de conventions de revente
Créditeurs et charges à payer
Titres vendus en vertu de conventions de rachat

La juste valeur des instruments financiers suivants est déterminée selon les cours du marché :

Compte d'entreprise

Placements en valeurs mobilières
Emprunts sur le marché des capitaux (moyen terme)
Fonds d'assurance et de garantie
Placements en valeurs mobilières

La juste valeur des instruments financiers suivants est établie à l'aide de la méthode de la valeur actualisée nette :

Compte d'entreprise

Prêts et investissements
Emprunts auprès du gouvernement du Canada
Instruments découlant d'un contrat de location-acquisition
Investissements dérivés hors bilan
Fonds d'assurance et de garantie
Prêts hypothécaires

20. JUSTE VALEUR DES INSTRUMENTS FINANCIERS

Les montants indiqués ci-dessous représentent la juste valeur des instruments financiers inscrits ou non au bilan de la Société, calculée d'après les méthodes d'évaluation et les hypothèses énoncées ci-dessous. La juste valeur constitue le montant estimatif contre lequel des instruments pourraient être échangés dans le cadre d'une opération courante entre des parties consentantes.

Nombre des instruments financiers de la Société n'ont pas de débouchés sur le marché. Par conséquent, leur juste valeur est fondée sur des estimations établies à l'aide de la valeur actualisée et d'autres méthodes d'évaluation. Ces méthodes dépendent largement des hypothèses utilisées en ce qui a trait au montant des flux de trésorerie estimatifs futurs, au moment où ceux-ci se produiront, et aux taux d'actualisation, lesquels dénotent divers degrés de risque. Comme il faut tenir compte des jugements subjectifs et des incertitudes, le montant de la juste valeur ne saurait être interprété comme étant réalisable en cas de règlement immédiat des instruments.

en millions de dollars

Compte d'entreprise			
Actif			
Prêts et investissements	16 388	17 347	16 306
Encaisse et placements en valeurs mobilières	615	612	539
Titres achetés en vertu de conventions de revente	373	373	214
Débiteurs	157	157	255
Recouvrements du Ministère reportés	40	40	151
Emprunts sur le marché des capitaux	10 958	10 769	10 673
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	6 215	7 651	6 418
Titres vendus, mais non encore achetés	374	374	-
Créditeurs et charges à payer	305	305	341
Dette découlant d'un contrat de location-acquisition	27	43	29
Titres vendus en vertu de conventions de rachat	-	-	214
Instruments dérivés hors bilan			
Instrument dérivé			
Position débitrice nette	48		277
Position créditrice nette	139		26
Fonds d'assurance et de garantie			
Actif			
Placements en valeurs mobilières	3 880	3 806	3 222
Prêts hypothécaires	4	4	15
Titres achetés en vertu de conventions de revente	-	-	684
Passif			
Créditeurs et charges à payer	53	53	70
Titres vendus en vertu de conventions de rachat	-	-	684

1999

Valeur
comptable

Valeur
comptable

Valeur
comptable

Valeur
comptable

Valeur
comptable

Valeur
comptable

Valeur
comptable

Valeur
comptable

Valeur
comptable

Valeur
comptable

Valeur
comptable

Valeur
comptable

Valeur
comptable

Valeur
comptable

Valeur
comptable

Valeur
comptable

Valeur
comptable

Valeur
comptable

Valeur
comptable

Valeur
comptable

Valeur
comptable

Valeur
comptable

Valeur
comptable

Valeur
comptable

Instruments dérivés

Normalement, le risque de crédit associé aux instruments dérivés représente une portion de leur montant nominal. Aux fins de la gestion interne des risques, on considère que le risque de crédit découlant d'une opération sur un instrument dérivé correspond à la juste valeur estimative de celui-ci, plus le risque éventuel estimatif. La Société gère ce genre de risque en appliquant les mêmes règles que pour les autres opérations de crédit, notamment en répartissant le risque parmi diverses institutions financières.

Le tableau ci-dessous indique le risque de crédit associé aux instruments dérivés de la Société, selon la période à courir jusqu'à l'échéance.

Risque de crédit associé aux instruments dérivés, selon la période à courir jusqu'à l'échéance
en millions de dollars

	Moin d'un an	De 1 à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	
Swaps de taux d'intérêt	88	136	282	4	484
Swaps de devises	98	178	-	-	420
Total	186	314	282	4	786
					1998
					1999

Lorsque celle-ci a force exécutoire par l'entremise d'accords contractuels, comme les accords-cadres de l'International Swap Dealers Association, les divers risques de transaction liés aux contreparties peuvent faire l'objet d'une compensation afin de calculer l'exposition nette totale de la Société au risque de crédit lié aux contreparties. Le tableau ci-dessous indique la juste valeur des instruments dérivés, avant et après compensation.

Juste valeur des instruments dérivés, selon la cote de crédit des contreparties
en millions de dollars

	AAA	AA	A	
Juste valeur avant compensation	10	37	1	277
Incidence de la compensation	-	(17)	(1)	(18)
Juste valeur après compensation	10	20	-	30
				1998
				1999

Risque de change
Le risque de change lié aux emprunts libellés en monnaie étrangère est couvert conformément à la politique de la Société visant à éviter les risques associés au taux de change.

19. RISQUE DE CRÉDIT

On entend par risque de crédit, le risque que la Société subisse des pertes si une contrepartie ne respecte pas ses obligations à son égard, habituellement en raison de son insolvabilité. La Société s'expose au risque de crédit en raison des prêts qu'elle consent et des placements et des opérations de couverture qu'elle effectue. Le risque de crédit correspond à la juste valeur due à la SCHL, plus le risque éventuel estimatif, le cas échéant.

Placements en valeurs mobilières

Pour réduire le risque de crédit, la Société diversifie ses placements en valeurs mobilières et elle limite le montant du risque associé à chaque contrepartie. De plus, elle vérifie régulièrement si les limites établies sont respectées. À la Société, il existe une fonction de gestion du risque de crédit indépendante, qui évalue la solvabilité des contreparties et s'assure que les limites de crédit sont respectées.

Le tableau ci-dessous donne la répartition du risque de crédit, qui est divisé en risque à court terme (moins d'un an) et à long terme (plus d'un an). La totalité du risque à court terme (100 %) est cotée R-I, élevé ou AAA, et la majorité du risque à long terme (87 %) est associée à des contreparties cotées AAA et AA.

Montant du risque en millions de dollars	
Court terme	1998
	645
Long terme	3 772
	4 004
Total	4 417

Le risque de crédit lié à la concentration des placements est réparti de la façon suivante :

Répartition sectorielle du risque de crédit en millions de dollars	
Titres émis par le gouvernement du Canada et titres garantis	1998
	2 455
Titres émis par les provinces	855
Titres émis par les banques de l'annexe A	134
Titres émis par d'autres banques et institutions	73
Titres émis par des établissements commerciaux	297
Moyens de placement titrisés ou instruments dérivés	603
Total	4 417
	4 004

En 1991, le gouvernement du Canada a retiré à la Société son droit de rembourser par anticipation sans pénalité l'argent qu'elle emprunte du Trésor. Ces emprunts servent à financer des prêts consentis par la Société en application de divers articles de la *Loi nationale sur l'habitation*, dont certains sont assortis d'un privilège de remboursement anticipé sans pénalité, et d'autres, d'une option de révision des taux contractuels. Ce transfert du risque d'intérêt a exposé la Société à des pertes et continuera de le faire dans l'avenir. Ces pertes pourraient avoir une incidence considérable en regard du fonds de réserve du compte d'entreprise.

Risque de remboursement anticipé

On a évalué le risque de remboursement anticipé pour ce qui est des prêts relatifs aux programmes, qui représentent environ 60 % de l'ensemble du portefeuille des prêts, et l'évaluation des répercussions se rapportant aux autres prêts du portefeuille est actuellement en cours. Bien que cela soit fort improbable, les pertes annuelles susceptibles de découler de ce transfert du risque de taux d'intérêt s'élèveront à 15 millions de dollars au maximum au cours des 25 prochaines années, compte tenu de l'estimation de la direction et des taux d'intérêt en vigueur. Ce risque est atténué par une stratégie de financement à court terme et par le retrait de l'option de remboursement anticipé prévue par certains programmes. Dans le passé, les remboursements anticipés ont été effectués prêt par prêt. Comme les fonds provenant de ces remboursements anticipés font partie de la gestion de la trésorerie de la Société, il n'est pas raisonnable d'établir le montant des pertes attribuables aux remboursements anticipés qui se sont produits durant le présent exercice.

Risque lié à la renégociation des prêts

Pour les prêts qui ont été renégo-ciés antérieurement ou dont le taux d'intérêt a été révisé, l'incidence moyenne estimative de ces renégociations sur la marge d'intérêt équivaut à une diminution de 25 millions de dollars par année (24 millions en 1998) au cours des 38 prochaines années. Dans l'avenir, les pertes éventuelles attribuables à la renégociation de certains prêts

Le risque de taux d'intérêt auquel sont exposés les portefeuilles de placements des fonds d'assurance et de garantie est géré en fonction du passif actuel de chaque fonds, et les échéances des placements du portefeuille sont établies de manière à obtenir un rendement correspondant à un indice fondé sur divers titres à revenu fixe.

Le tableau ci-dessous donne des précisions sur l'exposition des fonds d'assurance et de garantie au risque de

Valeur comptable à la plus rapprochée des dates suivantes : date de révision des taux contractuels ou date d'échéance
 en millions de dollars

Fonds d'assurance et de garantie					
	Moins d'un an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Insensible d'intérêt	1998 1999
Actif					
Placements en valeurs mobilières	95	1 693	2 092	-	3 880
Taux d'intérêt effectif	6,09 %	6,28 %	6,56 %	-	
Prêts hypothécaires	4	-	-	-	4
Taux d'intérêt effectif	8,56 %	-	-	-	
Titres achetés en vertu de conventions	-	-	-	-	-
de revente	-	-	-	-	-
Taux d'intérêt effectif	-	-	-	-	-
Passif					
Titres vendus en vertu de conventions de rachat	-	-	-	-	-
Taux d'intérêt effectif	-	-	-	-	-

18. RISQUE DE MARCHÉ

Le risque de marché représente la possibilité que la Société subisse une perte financière par suite de fluctuations défavorables des taux d'intérêt (risque de taux d'intérêt) et des taux de change (risque de change).

Risque de taux d'intérêt - compte d'entreprise

Le tableau ci-dessous donne le montant du risque de taux d'intérêt auquel la Société est exposée. Les instruments financiers inscrits ou non au bilan sont indiqués selon la plus rapprochée des dates suivantes : date de révision des taux contractuels ou date d'échéance. Les taux d'intérêt effectifs sont précisés le cas échéant. Les taux effectifs mentionnés représentent les taux historiques s'appliquant aux instruments à taux fixe inscrits au coût après amortissement et les taux de révision s'appliquant aux instruments à taux variable.

en millions de dollars

Compte d'entreprise					
Moins d'un an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Insensible aux taux d'intérêt	1999	1998
Actif					
Prêts et investissements	2 490	7 613	5 913	372	16 388
Taux d'intérêt effectif	8,26 %	6,25 %	8,54 %		
Encaisse et placements	615	-	-	-	615
en valeurs mobilières					
Taux d'intérêt effectif	4,68 %	-	-	-	539
Titres achetés en vertu de conventions de revente	373	-	-	-	373
Taux d'intérêt effectif	6,04 %	-	-	-	214
Passif					
Emprunts sur le marché des capitaux	3 647	7 257	-	54	10 958
Taux d'intérêt effectif	6,40 %	5,75 %	-		10 673
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	217	884	5 040	74	6 215
Taux d'intérêt effectif	9,96 %	8,45 %	9,04 %		6 418
Titres vendus, mais non encore achetés	374	-	-	-	374
Taux d'intérêt effectif	6,06 %	-	-	-	-
Dette découlant d'un contrat de location-acquisition	1	-	26	-	27
Taux d'intérêt effectif	11,57 %	-	11,77 %		29
Titres vendus en vertu de conventions de revente	-	-	-	-	214
Taux d'intérêt effectif	-	-	-	-	
Instruments dérivés hors bilan					
Position débitrice	3 677	7 129	-	3 389	14 195
Taux d'intérêt effectif	6,30 %	5,81 %	-		12 791
Position créditrice	3 965	6 841	-	3 389	14 195
Taux d'intérêt effectif	6,72 %	5,65 %	-		12 791

17. INSTRUMENTS DÉRIVÉS

Les instruments dérivés sont des contrats financiers dont la valeur dépend de la variation des indices sous-jacents ou de la fluctuation du cours des titres ou des instruments financiers ou dérivés qui les sous-tendent. La Société a recours aux instruments dérivés pour gérer les risques auxquels elle s'expose.

Les instruments dérivés sont utilisés pour réduire le risque de taux d'intérêt et de change en modifiant les échéances ou la date de révision des taux contractuels s'appliquant aux éléments d'actif et de passif actuels ou prévus. Ces contrats

financiers peuvent comprendre :

- > des swaps de taux d'intérêt visant à couvrir la non-concordance entre la date de paiement et de perception des intérêts ou le risque lié au réinvestissement et au refinancement
- > des swaps de devises visant à couvrir le risque de change se rapportant aux emprunts libellés en monnaie étrangère.

Le tableau ci-dessous donne le montant nominal des opérations sur instruments dérivés effectuées par la Société. Le montant nominal, qui n'est pas inscrit au bilan, sert de point de référence pour le calcul des paiements, mais ne représente pas la juste valeur, ni le profit ou la perte possible, compte tenu du risque de crédit ou du risque de marché liés à de tels

Montant nominal des instruments dérivés, selon la période à court jusqu'à l'échéance
en millions de dollars

	Moins d'un an	De 1 à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	
Swaps de taux d'intérêt	3 255	3 415	6 249	173	13 092
Swaps de devises	410	693	-	-	1 103
Total	3 665	4 108	6 249	173	14 195
					12 791

en millions de dollars

Moins d'un an	De 1 à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	1999	1998
---------------	--------------	--------------	---------------	------	------

le Canada	-	-	-	-	-	219
-----------	---	---	---	---	---	-----

Titres émis ou garantis par

Total	95	816	877	2 092	3 880	3 222
-------	----	-----	-----	-------	--------------	-------

maintenant à 62 millions de dollars (39 millions en 1998) et ils seront constatés à titre de revenu de la façon suivante :

Amortissement des gains nets	16	14	12	10	8	2	62
2000	2001	2002	2003	2004	Au-delà	Total	

Amortissement des gains nets

Amortissement des gains nets	16	14	12	10	8	2	62
2000	2001	2002	2003	2004	Au-delà	Total	

B. Projection fondée sur l'évaluation de septembre

L'évaluation actuarielle est effectuée au 30 septembre de chaque année. La Société détermine les provisions pour indemnités et les primes non acquises au 31 décembre à l'aide de facteurs actuariels qui tiennent compte des nouvelles polices d'assurance, des demandes d'indemnité et des intérêts au cours du dernier trimestre.

C. Nature de la provision pour indemnités

Le calcul de la provision pour les indemnités versées par le Fonds d'assurance hypothécaire est fondé sur des faits connus et sur l'interprétation de la situation. C'est donc un processus complexe et dynamique, influencé par un grand nombre de facteurs, notamment l'expérience passée de la Société, les tendances historiques en matière de présentation de l'information, le volume des demandes d'indemnité en cours de traitement, le pourcentage moyen des demandes d'indemnité (fréquence des demandes d'indemnité), la perte moyenne sur indemnités (gravité des demandes d'indemnité) et les conditions économiques récentes et projetées ayant une incidence immédiate sur le volume des demandes d'indemnité dans l'avenir:

On doit également tenir compte d'autres facteurs, notamment le processus de souscription et de règlement des demandes d'indemnité qui change continuellement, les études actuarielles, l'expérience professionnelle, la qualité des données utilisées aux fins des projections, la conjoncture économique et l'attitude du public. Par conséquent, la méthode de calcul de la provision pour indemnités comporte nécessairement un risque que les chiffres réels varient, peut-être considérablement, par rapport aux meilleures estimations effectuées.

Les provisions sont examinées et évaluées régulièrement en fonction des nouvelles demandes d'indemnité et de l'évolution de la situation. Les nouvelles estimations du passif définitif découlant de ces examens et de ces évaluations sont comptabilisées à titre de redressements des provisions, durant l'exercice au cours duquel elles sont établies.

14. AFFECTATION DE L'EXCÉDENT

Conformément à la directive du Conseil du Trésor, on procède à l'affectation de l'excédent afin de constituer des réserves additionnelles pour polices, fondées sur les facteurs actuariels établis par le Bureau du surintendant des institutions financières, de satisfaire aux exigences de capitalisation et de faire face à d'éventuelles demandes d'indemnité en ce qui a trait aux cotisations.

15. ASSURANCE ET GARANTIES EN VIGUEUR

A. Fonds d'assurance hypothécaire

L'article 11 de la Loi nationale sur l'habitation stipule que le montant global des prêts assurés par la Société ne doit pas dépasser 250 milliards de dollars. Au 31 décembre 1999, l'encours de l'assurance s'élevait à environ 187 milliards de dollars, soit 183 milliards en 1998).

B. Fonds de garantie des titres hypothécaires

L'article 15 de la Loi nationale sur l'habitation stipule que le montant global du principal garanti ne doit pas dépasser 250 milliards de dollars. Au 31 décembre 1999, les garanties en vigueur totalisaient approximativement 28 milliards de dollars (19 milliards en 1998).

16. ENCAISSE ET PLACEMENTS EN VALEURS MOBILIÈRES

Le poste « Encaisse et placements en valeurs mobilières » du compte d'entreprise comprend les éléments suivants :

1999	1998	1997
615	320	418
-	219	111
615	539	529
Total		

FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

en millions de dollars

Fonds d'assurance hypothécaire	1999	1998	1997	Fonds de garantie des titres hypothécaires		
				1999	1998	1997
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation	822	794	774	27	18	14
Primes et droits de garantie reçus						
Droits de demande reçus	47	51	54	2	2	1
Revenus de placements reçus	287	212	171	5	4	3
Indemnités nettes	(280)	(289)	(374)	-	-	-
Droit versé au gouvernement du Canada	(35)	-	-	-	-	-
Frais d'exploitation payés	(110)	(114)	(114)	(2)	(2)	(2)
Impôts payés	(90)	(116)	(11)	(7)	(5)	(5)
Autres	1	(34)	(29)	-	-	-
642	504	471	25	17	11	
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement	1 537	4 473	5 562	28	104	155
Placements en valeurs mobilières						
Ventes et échéances de titres						
Achats	(2 191)	(4 974)	(6 046)	(58)	(118)	(164)
Augmentation (diminution) du montant à recevoir du (à payer au) compte d'entreprise	(654)	(501)	(484)	(30)	(14)	(9)
(12)	3	(13)	(5)	3	2	

13. ÉVALUATION ACTUARIELLE DU FONDS D'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE

A. Rôle de l'actuaire désigné

L'actuaire est nommé par la direction de la Société. Dans le cadre de la préparation des états financiers, il doit effectuer une évaluation du passif des polices d'assurance prêt hypothécaire et faire part à la direction de la Société de son opinion concernant le caractère approprié de celui-ci à la date de l'évaluation. Les facteurs et les techniques utilisés durant l'évaluation sont conformes à la norme actuarielle reconnue, aux lois pertinentes et aux règlements connexes. La mission d'évaluation porte sur le passif des polices, qui est constitué d'une provision pour indemnités se rapportant à la période courue des polices et des obligations futures relatives à la période non courue de celles-ci. L'évaluation du passif se rapportant à ces événements éventuels futurs est, de par sa nature même, fondamentalement variable. L'actuaire formule donc des hypothèses relatives en ce qui a trait au pourcentage des demandes d'indemnité qui seront présentées, à la perte moyenne sur indemnités, aux tendances, aux dépenses et aux autres éventualités, tout en tenant compte de la situation de la Société et de la nature des polices d'assurance.

L'évaluation est fondée sur des projections concernant les pertes futures sur indemnités et les dépenses connexes. Il est probable que les indemnités qui seront réellement versées ne correspondront pas exactement aux projections. De fait, les chiffres réels pourront varier considérablement par rapport à celles-ci. De plus, les prévisions ne tiennent pas compte des nouvelles catégories de demandes d'indemnité ou des catégories qui ne sont pas suffisamment reconnues dans la base de données sur les demandes d'indemnité.

FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

ÉTAT DES RÉSULTATS ET DE L'EXCÉDENT (DÉFICIT)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

en millions de dollars

	Fonds d'assurance hypothécaire			Fonds de garantie des titres hypothécaires		
	1999	1998	1997	1999	1998	1997
	(redressé note 3)	(redressé note 3)	(redressé note 3)			
Revenus						
Primes et droits de garantie acquis	571	490	417	11	8	8
Droits de demande	47	51	54	2	2	1
Revenus de placements	235	202	173	6	5	4
Autres	2	4	1	-	-	-
	855	747	645	19	15	13
Dépenses						
Pertes sur indemnités	329	358	424	-	-	-
Frais d'exploitation	96	103	145	1	2	2
Droit versé au gouvernement du Canada	24	23	12	-	-	-
Redressement de la provision pour indemnités	(97)	16	97	-	-	-
	352	500	678	1	2	2
Bénéfice (perte) avant impôts	503	247	(33)	18	13	11
Impôts						
Impôts de l'exercice	191	106	9	7	5	5
Impôts futurs	2	(11)	(21)	-	-	-
	193	95	(12)	7	5	5
Bénéfice net (perte nette)	310	152	(21)	11	8	6
Excédent (déficit)						
Non affecté						
Solde au début de l'exercice	157	1	18	44	36	30
Modification d'une convention comptable	(24)	(10)	(6)	-	-	-
Solde redressé, au début de l'exercice	133	(9)	12	44	36	30
Montant transféré à l'exécédent affecté	(358)	(10)	-	-	-	-
Solde à la fin de l'exercice	85	133	(9)	55	44	36
Affecté						
Solde au début de l'exercice	10	-	-	-	-	-
Montant provenant de l'exécédent non affecté	358	10	-	-	-	-
Solde à la fin de l'exercice	368	10	-	-	-	-
Total de l'exécédent (déficit) à la fin de l'exercice	453	143	(9)	55	44	36

12. FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

Les fonds d'assurance et de garantie comprennent le Fonds d'assurance hypothécaire et le Fonds de garantie des titres hypothécaires. Le Fonds d'assurance hypothécaire protège les prêteurs contre les défauts de paiement des débiteurs ayant contracté un prêt résidentiel. Le Fonds de garantie des titres hypothécaires garantit le paiement ponctuel des sommes dues aux détenteurs de titres fondés sur des prêts hypothécaires assurés en vertu de la LNIH. Voici les états distincts se rapportant à chaque fonds :

FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

BILAN
AU 31 DÉCEMBRE

en millions de dollars

	Fonds d'assurance hypothécaire	Fonds de garantie des titres hypothécaires
	1998	1999
Actif	(redressé note 3)	
Placements en valeurs mobilières	3 776	104
Biens immobiliers	186	-
Impôts futurs à recouvrer	55	-
Prêts hypothécaires	4	-
À recevoir du (à payer au) compte d'entreprise	2	(2)
Titres achetés en vertu de conventions de revente	-	-
Impôts antérieurs à recouvrer	-	-
4 023	4 158	102
Passif		
Primes et droits de garantie non acquis	2 637	47
Provision pour indemnités	732	-
Impôts à payer	86	-
Gains reportés découlant de la vente de titres	62	-
Créditeurs et charges à payer	53	-
Titres vendus en vertu de conventions de rachat	-	-
3 570	4 015	47
Excédent	85	55
Non affecté	133	44
Affecté	368	-
453	143	55
4 023	4 158	102
		75

10. FRAIS D'EXPLOITATION

La répartition des frais d'exploitation de la Société est fonction de l'utilisation du personnel et s'établit comme suit :

1999				1998				1997			

en millions de dollars

Marché des capitaux		Gouvernement du Canada		Interêts courus	
	Emprunts à moyen terme	Papier commercial			
162	88	-	74		
3 862	1 931	1 714	217		2000
1 492	1 263	-	229		2001
2 363	2 145	-	218		2002
2 127	1 882	-	245		2003
2 122	1 935	-	187		2004
5 045	-	-	5 045		Au-delà
17 173	9 244	1 714	6 215		Total

8. DETTE DÉCOULANT D'UN CONTRAT DE LOCATION-ACQUISITION

La Société a financé les travaux de construction et d'amélioration qu'elle a fait exécuter à son siège social en 1990 par un bail à long terme, qui est comptabilisé comme un contrat de location-acquisition. À l'expiration du bail en 2015, la Société deviendra propriétaire de l'immeuble pour la somme de un dollar.

Les paiements annuels du bail ont été fixés à 5 millions de dollars pendant les 10 premières années et à 4 millions de dollars durant les 15 années subséquentes.

Les paiements minimums exigés par le contrat sont les suivants :

en millions de dollars

Taux d'intérêt	11,57 %	11,77 %	
2000 à 2004	1	18	19
2005 à 2015	-	39	39
Total des paiements minimums futurs	1	57	58
Moins intérêts	-	31	31
Valeur actuelle des paiements minimums	1	26	27

Pour l'exercice 1999, les intérêts débiteurs ont atteint 3 millions de dollars (3 millions en 1998; 4 millions en 1997).

9. FONDS DE RÉSERVE DU COMPTE D'ENTREPRISE

La limite du fonds de réserve est fixée par décret à 25 millions de dollars. Au 31 décembre 1999, le fonds de réserve s'élevait à 11 millions de dollars (16 millions en 1998).

6. LOCAUX ET MATÉRIEL DE BUREAU

en millions de dollars

Taux d'amortissement	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette	Valeur comptable nette	1998
Immeubles	4 % ou 5 %	75	24	51	47
Améliorations locatives	20 %	7	5	2	3
Matériel	8 %, 20 % ou 30 %	40	36	4	5
Total		122	65	57	55

Le poste « Immeubles » comprend un bâtiment faisant l'objet d'un contrat de location-acquisition au coût de 30 millions de dollars, dont la valeur comptable nette est de 21 millions de dollars (22 millions en 1998).
L'amortissement de l'exercice 1999 s'élève à 3 millions de dollars (5 millions en 1998; 5 millions en 1997).

7. EMPRUNTS

En vertu de la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement et de la Loi nationale sur l'habitation, la Société emprunte auprès du gouvernement du Canada et sur le marché des capitaux les fonds nécessaires au financement des prêts et des investissements.
La Société peut emprunter 15 milliards de dollars au maximum auprès de sources autres que le gouvernement.

en millions de dollars

Taux d'intérêt					Durée	1999	1998	
Gouvernement du Canada								
Marché des capitaux								
Papier commercial								
Emprunts à moyen terme								
Total								
					9,0 %	21,7 ans	6 215	6 418
					5,0 %	60 jours	1 714	1 125
					6,2 %	2,6 ans	9 244	9 548
							17 173	17 091

Les chiffres ci-dessus comprennent des intérêts courus s'élevant à 162 millions de dollars (184 millions en 1998).
Les emprunts à moyen terme sur le marché des capitaux comprennent un titre de créance libellé en dollars américains, inscrit aux livres selon le taux de change en vigueur à la fin de l'exercice. Le risque de change est entièrement couvert, principal et intérêts, au moyen de swaps de devises. Les contrats de swap en cours transforment la créance libellée en dollars américains en une dette nette prévue en dollars canadiens, dont le montant est calculé en fonction du taux de change en vigueur au moment de l'émission du titre de créance.

Les emprunts à moyen terme libellés en devises étrangères se répartissent comme suit :

en millions de dollars

Dette en dollars américains		1 999	1 998
Dette en dollars américains, convertie en dollars canadiens			
Calculée selon le taux de change en vigueur			
au moment de l'émission du titre de créance			
Calculée selon le taux de change à la fin de l'exercice			
Total		1 103	1 155
Total		1 227	1 227

4. PRÊTS ET INVESTISSEMENTS

en millions de dollars

Prêts	1 999	5 100	6 888
Ententes fédérales-provinciales			
Prêts	9 687	1 552	7 766
Investissements dans des ensembles d'habitation			
Projets de regroupement de terrains	15	13	
Biens immobiliers	11 254	9 370	
Acquis directement	13	25	
Autres	21	23	
Total des prêts et investissements	16 388	16 306	

Par suite de l'initiative du gouvernement fédéral visant à transférer la responsabilité des programmes de logement social aux provinces et aux territoires, neuf ententes ont été conclues. Par conséquent, les pertes attribuables aux prêts et investissements couverts par ces ententes sur le logement social, 40 % (13 % en 1998), sont recouvrables par l'entremise des provinces et des territoires respectifs.

Les pertes se rapportant au solde du portefeuille des prêts et des investissements sont recouvrables par l'entremise du Fonds d'assurance hypothécaire, 30 % (52 % en 1998), ou du compte du Ministre, 30 % (35 % en 1998).

Une proportion de 92 % (91 % en 1998) du portefeuille des prêts et des investissements est reliée aux programmes de logement social qui sont, en majorité, subventionnés par l'entremise du compte du Ministre.

La somme des intérêts capitalisés relatifs aux biens immobiliers s'élève à 5 millions de dollars (8 millions en 1998). Les frais de possession des terrains acquis directement par la Société, qui ont atteint 6 millions de dollars en 1999 (3 millions en 1998), sont passés en charges dans le compte d'entrepris.

Les échéances des prêts s'établissent comme suit :

en millions de dollars

2000	2001	2002	2003	2004	Au-delà	Total
123	22	19	20	20	14 583	14 787

5. À RECEVOIR DU MINISTRE

en millions de dollars

1999	1998	1997
À recevoir du Ministre au début de l'exercice	1 886	1 900
Dépenses recouvrables	187	278
Recouvrements du Ministre	(1 900)	(1 991)
À recevoir du Ministre à la fin de l'exercice	238	187

Les dépenses engagées, mais pas encore recouvrées du gouvernement du Canada, sont inscrites au poste « À recevoir du Ministre » dans le compte d'entrepris. Ce montant à recevoir représente un actif à court terme non productif d'intérêt.

La Société compare le coût des programmes relevant du compte du Ministre avec le crédit annuel alloué par le Parlement fédéral pour l'exercice du gouvernement (1^{er} avril au 31 mars). Au cours de l'exercice 1999-2000, le crédit annuel se rapportant au compte du Ministre s'établit à 1 889 millions de dollars (1 933 millions pour l'exercice 1998-1999).

Le poste « À recevoir du Ministre » comprend 184 millions de dollars (243 millions en 1998) qui sont également inscrits au poste « Créditeurs et charges à payer » du compte d'entrepris. Une fois cette somme payée, elle sera recouvrée du gouvernement du Canada par l'entremise du compte du Ministre.

en millions de dollars

Incidence sur l'état des résultats et de l'excédent			
	1999	1998	1997
Diminution des revenus de placements	37	26	10
Amortissement des gains nets	14	3	3
Diminution du bénéfice (de la perte) avant impôts	23	23	7
Diminution de la charge d'impôts	9	9	3
Diminution du bénéfice net (de la perte nette)	14	14	4
Incidence sur le bilan			
Gains reportés découlant de la vente de titres	62	39	16

Les fonds d'assurance et de garantie achètent des titres de placement afin de pouvoir respecter les obligations futures découlant des contrats d'assurance et de garantie. Étant donné qu'il s'agit de contrats à long terme, ces titres sont achetés à l'échéance, de les conserver jusqu'à leur échéance.

En 1999, la Société a modifié sa façon de comptabiliser les gains et les pertes engendrés par la vente de titres à revenu fixe détenus par les fonds d'assurance et de garantie. Les gains et les pertes découlant de la vente de ces titres de placement sont maintenant reportés et amortis sur la période à courir jusqu'à l'échéance du placement original, afin que le rendement à long terme de tels placements soit constaté à titre de revenu durant chaque exercice. À l'appareil, les gains et les pertes attribuables à la vente de titres étaient inclus dans les revenus de l'exercice au cours duquel ils s'étaient produits. Cette nouvelle convention comptable a été appliquée rétroactivement.

Cette modification a entraîné une diminution de 6 millions de dollars de l'excédent au début de l'exercice 1997, après la prise en compte de l'incidence fiscale ainsi que le redressement du bilan et de l'état des résultats et de l'excédent des fonds d'assurance et de garantie.

3. MODIFICATION D'UNE CONVENTION COMPTABLE

Les coûts de souscription sont inclus dans les frais d'exploitation et imputés à l'exercice au cours duquel ils sont engagés.

S. Coûts de souscription d'assurance

Les droits de demande sont comptabilisés comme revenu au moment de leur encaissement.

R. Droits de demande

Les droits de garantie sont reportés et comptabilisés comme revenu, selon la méthode linéaire, sur la durée des titres hypothécaires correspondants.

Q. Droits de garantie

Les primes non acquises représentent la portion des primes souscrites pour la période non courue de la police à la fin de l'exercice. Cette provision se rapporte aux demandes d'indemnité qui n'ont pas encore été présentées et couvre donc la période allant de la date du bilan à la date du défaut.

Les primes non acquises représentent la portion des primes souscrites pour la période non courue de la police à la fin de l'exercice. Cette provision se rapporte aux demandes d'indemnité qui n'ont pas encore été présentées et couvre donc la période allant de la date du bilan à la date du défaut.

La Société acquiert des primes pendant la période couverte par chaque police d'assurance, conformément aux facteurs établis par le Bureau du surintendant des institutions financières pour l'assurance prêt hypothécaire. Ces facteurs tiennent compte des tendances à long terme en ce qui a trait au risque de défaut selon l'âge de la police d'assurance prêt hypothécaire.

P. Primes acquises et non acquises

La provision pour indemnités correspond au montant estimatif des indemnités prévues et des dépenses connexes (moins le produit des ventes prévues) se rapportant aux défauts de paiement qui ont eu lieu à la date du bilan ou avant. Pour calculer la provision, on tient compte de la valeur temporelle de l'argent et on prévoit une marge prédisée pour écarts défavorables, conformément à la norme actuarielle reconnue.

O. Provision pour indemnités

G. Avantages postérieurs au départ à la retraite

Les avantages postérieurs au départ à la retraite, à l'exclusion des prestations de retraite, sont inclus dans les frais d'exploitation et imputés à l'exercice au cours duquel ils sont engagés.

H. Intérêts créditeurs

Les intérêts créditeurs relatifs aux prêts et investissements, à l'encaisse et aux placements en valeurs mobilières ainsi qu'aux recouvrements du Ministère reportés sont constatés selon la méthode de la comptabilité d'exercice, et ce, jusqu'à la date d'échéance de l'actif. Certains intérêts créditeurs sont obtenus par l'entremise du compte du Ministère.

I. Coût des emprunts sur le marché des capitaux

Les frais d'émission se rapportant aux emprunts sur le marché des capitaux sont reportés et amortis selon la méthode linéaire, par imputation au poste « Intérêts débiteurs », sur la durée de la dette. Les primes et les escomptes relatifs aux emprunts sur le marché des capitaux sont reportés et amortis sur la durée de la dette, selon un taux de rendement constant.

J. Amortissement

Les locaux et le matériel de bureau sont amortis selon la méthode de l'amortissement dégressif sur la durée utile estimative de ceux-ci. Les améliorations locales sont amorties selon la méthode linéaire.

K. Instruments dérivés

La Société a recours à des swaps de taux d'intérêt et à des swaps de devises pour gérer les risques liés à la fluctuation des taux d'intérêt et de change. Elle utilise la méthode de la comptabilité d'exercice pour enregistrer les opérations liées aux instruments dérivés servant à la gestion de l'actif et du passif inscrits au bilan. Les profits et les pertes résultant de la résiliation de ces contrats de couverture sont reportés au poste « Autres éléments d'actif » et amortis selon la méthode linéaire, par imputation au poste « Intérêts débiteurs » ou « Intérêts créditeurs », sur la durée de la couverture.

Fonds d'assurance et de garantie

Les conventions comptables suivantes s'appliquent aux états financiers relatifs aux fonds d'assurance et de garantie.

L. Placements en valeurs mobilières

Les titres de placement sont achetés avec l'intention de les conserver jusqu'à leur échéance. Ils sont inscrits au coût après amortissement plus les intérêts courus. Si les titres subissent une dépréciation non temporaire, on les réduit à leur juste valeur. Les primes et les escomptes se rapportant aux placements sont amortis selon un taux de rendement constant, par imputation aux résultats jusqu'à l'échéance des titres visés. Les pertes engendrées par les réductions de valeur non temporaires sont imputées aux intérêts créditeurs des titres au cours de l'exercice où elles se produisent. Comme ces titres sont acquis dans le but de respecter les obligations à long terme des fonds d'assurance et de garantie, les gains et les pertes engendrés par la vente de titres à revenu fixe sont reportés et amortis sur la période à courir jusqu'à l'échéance du placement original, afin que le rendement à long terme de tels placements soit constaté comme un revenu durant chaque exercice.

M. Biens immobiliers repris

Les biens immobiliers acquis lors d'une indemnisation résultant d'un manquement aux conditions hypothécaires sont inscrits au coût ou à la valeur de réalisation nette, selon le moins élevé des deux. Celle-ci représente la valeur marchande actuelle des biens immobiliers visés, déterminée par la Société, moins la valeur actualisée des frais estimatifs de possession et de revente. Aucun amortissement n'est comptabilisé sur ces biens immobiliers.

N. Prêts hypothécaires

Les prêts hypothécaires sont inscrits au coût, moins une provision correspondant au montant estimatif du risque de défaut.

ii. Ententes fédérales-provinciales

Les prêts et les investissements à l'égard d'ensembles d'habitation sont régis par les divers accords de partage des frais conclus avec les provinces et les territoires et par les ententes sur le logement social signées plus récemment. Les pertes découlant des prêts et des investissements à l'égard d'ensembles d'habitation couverts par les nouvelles ententes sur le logement social sont entièrement garanties par les provinces et les territoires. La quote-part de la Société dans les pertes relatives aux ensembles d'habitation faisant l'objet d'un accord de partage des frais est recouvrable du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministère.

La quote-part de la Société dans les gains retirés de la vente de projets de regroupement de terrains est constatée à titre de profit sur les biens immobiliers.

iii. Biens immobiliers

Les biens immobiliers comprennent les propriétés acquises directement par la Société et les propriétés acquises à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés et des ensembles de logements sociaux acquis directement sont entièrement capitalisés. La Société verse au gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministère, les profits provenant de la vente de ces biens immobiliers et recouvre de ce compte les pertes qui en découlent. Les pertes nettes d'exploitation, y compris l'amortissement des bâtiments, calculé selon la méthode linéaire sur la durée non écoulée de l'emprunt correspondant, sont recouvrées du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministère.

Les frais de possession des autres propriétés inclus, sont capitalisés jusqu'à ce que leur valeur marchande soit atteinte. Par la suite, ces frais sont passés en charges.

D. Placements en valeurs mobilières

La Société fait généralement coïncider l'échéance des éléments d'actif et de passif, son seuil de tolérance étant déterminé par les limites relatives au risque de taux d'intérêt. Les gains et les pertes découlant de la vente de titres se rapportant aux activités de financement sont reportés et amortis selon la méthode linéaire, par imputation au poste « Intérêts débiteurs », sur la durée de la plus récente émission de titres de créance. Les gains ou les pertes reportés sont inscrits au poste « Autres éléments d'actif ».

E. Recouvrements du Ministère reportés

Les dépenses de modernisation et d'amélioration relatives à certains biens immobiliers sont recouvrées du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministère, sur une période n'excédant pas dix ans.

F. Coûts et obligations associés au régime de retraite

La Société possède un régime de retraite à prestations déterminées qui offre des rentes de retraite calculées en fonction du nombre d'années de service et du salaire moyen des cinq meilleures années du prestataire. Le coût des prestations de retraite accumulées par les employés est déterminé au moyen d'une méthode de répartition fondée sur une évaluation actuarielle en vertu de laquelle les hausses salariales projetées, s'il y a lieu, sont attribuées au prorata des années de service et imputées à l'exploitation au fur et à mesure que s'écoulent les années de service. Ce coût tient compte de la meilleure estimation de la direction concernant le rendement prévu des placements de la Caisse de retraite, l'augmentation des salaires, le taux de mortalité des participants, le nombre de départs à la retraite et l'âge auquel les participants prendront leur retraite. Les rajustements découlant des modifications apportées au régime, les gains et les pertes actuariels et les changements dans les hypothèses sont amortis sur la durée moyenne estimative du reste de la carrière du groupe d'employés.

L'écart entre la charge de retraite accumulée et les cotisations patronales à la Caisse de retraite constitue la charge de retraite reportée figurant au bilan, au poste « Crédeurs et charges à payer ».

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

Ces états financiers sont dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus au Canada. Pour ce faire, la direction doit établir des estimations et des hypothèses ayant une incidence sur l'actif et le passif déclarés, sur l'actif et le passif éventuels à la date du bilan et sur les revenus et les dépenses déclarés durant l'exercice visé. Les chiffres réels pourraient différer des montants estimatifs.

Conventions en matière de comptabilité générale

Les conventions comptables suivantes s'appliquent aux états financiers relatifs au compte d'entreprise et aux fonds d'assurance et de garantie.

A. Titres acquis en vertu de conventions de revente et vendus en vertu de conventions de rachat

Lorsque la Société achète un titre en vertu d'une convention de revente, normalement une obligation d'état, elle s'engage à revendre le titre en question au vendeur initial à un prix déterminé. De même, lorsqu'elle vend un titre en vertu d'une convention de rachat, elle s'engage à racheter le titre en question à un prix déterminé. Les valeurs mobilières achetées et vendues en vertu de telles ententes sont inscrites au coût dans le bilan. L'écart entre le prix de vente et le prix de rachat établi dans une convention de rachat et l'écart entre le coût d'achat et le produit à recevoir préétabli en vertu d'une convention de revente sont comptabilisés sur la durée de l'entente. Lorsque la Société est obligée de transférer des titres qu'elle ne possédait pas au moment de la vente, ces derniers sont inscrits comme des titres vendus, mais non encore achetés, et le montant indiqué correspond au coût de la vente.

B. Impôts sur les bénéfices

Aux fins d'établissement de l'impôt, la Société est considérée comme une société d'état visée par le règlement. Bien que la plupart des activités soient assujetties à l'impôt fédéral sur les bénéfices, conformément à la Loi de l'impôt sur le revenu, elle n'est pas tenue de payer un impôt provincial sur le revenu généré par ses propres activités. Les impôts sur les bénéfices sont comptabilisés selon la méthode des impôts futurs. Par conséquent, des impôts futurs sont constatés sur les éléments d'actif et de passif, ce qui entraîne des écarts temporaires impossibles. Les taux d'imposition utilisés pour calculer les impôts futurs à recouvrer et à payer sont ceux qui, à la date du bilan, doivent s'appliquer lorsque les actifs sont réalisés ou lorsque les passifs sont réglés.

La charge d'impôts comprend l'impôt fédéral sur les bénéfices et sur les grandes sociétés.

Compte d'entreprise

Les conventions comptables suivantes s'appliquent aux états financiers relatifs au compte d'entreprise.

C. Prêts et investissements

1. Prêts

Les prêts sont inscrits au coût, plus les intérêts courus. Comme ils sont censés être conservés jusqu'à leur échéance, leur valeur comptable n'est pas redressée pour tenir compte d'une baisse temporaire de leur juste valeur. Les pertes sur prêts assurés sont recouvrables par l'entremise du Fonds d'assurance hypothécaire, et les pertes attribuables à des prêts non assurés sont recouvrables du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministère.

La Société étant assurée de recouvrer le principal et les intérêts, le compte d'entreprise ne subira aucune perte sur prêts. Par conséquent, aucune provision pour prêts douteux n'a été constituée.

Lorsque les prêts comportent une clause de remise, cette dernière est comptabilisée et recouvrée du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministère, au moment où ils sont versés.

Les prêts consentis en vertu de certains programmes sont assortis de taux d'intérêt inférieurs à ceux des emprunts contractés auprès du gouvernement du Canada pour accorder de tels prêts.

Par conséquent, les pertes de revenu en intérêts qui en découlent sont recouvrables du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministère.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 1999

I. RÈGLES DE PRÉSENTATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a été constituée en société d'État le 1^{er} janvier 1946. Elle est régie par la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement (Loi sur la SCHL). Son mandat, tel que l'énonce la Loi nationale sur l'habitation (LNH), consiste à « favoriser la construction de nouvelles maisons, la réparation et la modernisation de maisons existantes, ainsi que l'amélioration des conditions de logement et de vie ». À toutes fins utiles, elle est un mandataire de Sa Majesté du chef du Canada.

Le projet de loi C-66 modifiant la LNH et la Loi sur la SCHL a été adopté par le Parlement et a reçu la sanction royale le 17 juin 1999. Les modifications ont simplifié la LNH et éliminé certaines restrictions inutiles, ce qui permet à la SCHL de répondre rapidement aux besoins des Canadiens et de tirer profit des possibilités que lui offre le marché de l'assurance prêt hypothécaire. En outre, la Société sera mieux en mesure d'acquiescer les débouchés extérieurs pour le secteur canadien de l'habitation.

La Société divise les activités qu'elle exerce pour remplir son mandat en trois sphères de responsabilité pour lesquelles elle tient des livres comptables différents. Elle présente des états financiers séparés pour conserver le caractère distinct de l'actif, du passif, du capital, du fonds de réserve et des excédents ou déficits.

Ensemble, les états financiers reatifs aux comptes ci dessous reflètent les opérations de l'exercice terminé le 31 décembre 1999.

Au total, la Société gère :

en millions de dollars

Actif	1998	1999
Passif	22 034	22 046
Portion due au gouvernement du Canada	21 502	6 215
Dépenses du compte du Ministre recouvrables par voie de crédits parlementaires	1 841	1 886
Fonds d'exploration	198	174

Compte d'entreprise

La Société consent des prêts et effectue d'autres placements en vertu de diverses dispositions de la Loi nationale sur l'habitation, elle aménage et vend des biens fonciers et elle fournit des services dans des domaines se rattachant à l'habitation. Les fonds dont elle a besoin pour exercer ses activités proviennent d'emprunts contractés auprès du gouvernement du Canada et sur le marché des capitaux.

Compte du Ministre

La Société administre des programmes de logement en vertu de dispositions de la Loi nationale sur l'habitation, utilisant à cette fin les crédits qui lui sont attribués annuellement par le Parlement. Elle est remboursée des subventions et des pertes se rapportant à ces programmes ainsi que des frais d'exploitation qu'elle supporte.

Fonds d'assurance et de garantie

La Société gère des fonds d'assurance et de garantie en vertu de dispositions de la Loi nationale sur l'habitation. Le Fonds d'assurance hypothécaire protège les prêteurs contre les défauts de paiement des débiteurs ayant contracté un prêt résidentiel. Le Fonds de garantie des titres hypothécaires garantit le paiement ponctuel des sommes dues aux détenteurs de titres fondés sur des prêts hypothécaires assurés aux termes de la LNH.

FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

en millions de dollars

	notes	1999	1998	1997
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation				
Primes et droits de garantie reçus		849	812	788
Droits de demande reçus		49	53	55
Revenus de placements reçus		292	216	174
Indemnités nettes		(280)	(289)	(374)
Droit versé au gouvernement du Canada	24	(35)	-	-
Frais d'exploitation payés		(112)	(116)	(116)
Impôts payés		(97)	(121)	(16)
Autres		1	(34)	(29)
		667	521	482
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement				
Placements en valeurs mobilières		1 565	4 577	5 717
Ventes et échéances de titres		(2 249)	(5 092)	(6 210)
Achats		(684)	(515)	(493)
Augmentation (diminution) du montant à recevoir du (à payer au) compte d'entreprise		(17)	6	(11)
Montant à recevoir du (à payer au) compte d'entreprise		17	11	22
au début de l'exercice				
à la fin de l'exercice		-	17	11

Les notes complémentaires font partie intégrante de ces états financiers.

FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE
 ETAT DES RESULTATS ET DE L'EXCÉDENT
 EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

en millions de dollars

				notes	1998	1997
Revenus						
				12	(redressé note 3)	(redressé note 3)
Primes et droits de garantie acquis	13	582	498		425	
Droits de demande		49	53		55	
Revenus de placements	3	241	207		177	
Autres		2	4		1	
		874	762		658	
Dépenses						
Pertes sur indemnités		329	358		424	
Frais d'exploitation	10	97	105		147	
Droit versé au gouvernement du Canada	24	24	23		12	
Redressement de la provision pour indemnités		(97)	16		97	
		353	502		680	
Bénéfice (perte) avant impôts		521	260		(22)	
Impôts	11					
Impôts de l'exercice		198	111		14	
Impôts futurs		2	(11)		(21)	
		200	100		(7)	
Bénéfice net (perte nette)		321	160		(15)	
Excédent						
Excédent						
Soide au début de l'exercice		201	37		48	
Modification d'une convention comptable	3	(24)	(10)		(6)	
Soide redressé, au début de l'exercice		177	27		42	
Montant transféré à l'excédent affecté		(358)	(10)		-	
Soide à la fin de l'exercice		140	177		27	
Affecté	14					
Soide au début de l'exercice		10	-		-	
Montant provenant de l'excédent non affecté		358	10		-	
Soide à la fin de l'exercice		368	10		-	
Total de l'excédent à la fin de l'exercice		508	187		27	

Les notes complémentaires font partie intégrante de ces états financiers.

FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

BILAN

AU 31 DÉCEMBRE

en millions de dollars

notes		1999	1998
Actif			
Placements en valeurs mobilières	16	3 880	3 222
Biens immobiliers		186	223
Impôts futurs à recouvrer	11	55	57
Prêts hypothécaires		4	15
Titres achetés en vertu de conventions de revente		-	684
À recevoir du compte d'entrepose		-	17
Impôts antérieurs à recouvrer		-	15
		4 125	4 233
Passif			
Primes et droits de garantie non acquis	13	2 684	2 417
Provision pour indemnités	13	732	836
Impôts à payer		86	-
Gains reportés découlant de la vente de titres	16	62	39
Créditeurs et charges à payer		53	70
Titres vendus en vertu de conventions de rachat		-	684
		3 617	4 046
Excédent			
Non affecté		140	177
Affecté	14	368	10
		508	187
		4 125	4 233

Les notes complémentaires font partie intégrante de ces états financiers.

COMPTÉ DU MINISTRE

ÉTAT DES DÉPENSES RECOUVRABLES EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

en millions de dollars

Dépenses recouvrables			
notes	1999	1998	1997
Subventions et contributions	1 822	1 767	1 822
Frais d'exploitation	10	70	69
Droits payés aux agents d'administration	6	4	9
Dépenses recouvrables	5	1 841	1 900

Les notes complémentaires font partie intégrante de ces états financiers.

COMPTE D'ENTREPRISE

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

en millions de dollars

	note		
	1999	1998	1997
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation			
Bénéfice net (perte nette)	(5)	1	11
Additionner (soustraire)			
Amortissement	3	5	5
Impôts futurs à recouvrer	7	7	(7)
	5	13	9
Evolution des sommes à payer ou à recevoir	(79)	71	(10)
au/du receveur général du Canada			
aux/des fonds d'assurance et de garantie	(17)	6	(11)
au/du Ministre	14	(65)	91
Débiteurs	26	(13)	(30)
Créditeurs et charges à payer	(36)	(22)	40
Intérêts courus à payer	50	57	54
Intérêts courus à recevoir	9	3	3
Autres éléments d'actif	(13)	(12)	1
	(41)	38	147
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement			
Prêts et investissements			
Remboursements	551	464	564
Acquisitions	(642)	(1 320)	(1 867)
Placements en valeurs mobilières			
Ventes et échéances de titres	10 946	8 331	11 587
Achats	(10 727)	(8 439)	(11 698)
Evolution des recouvrements du Ministre reportés	111	25	77
Acquisition de locaux et de matériel de bureau	(5)	1	(4)
	234	(938)	(1 341)
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement			
Remboursement des emprunts auprès du gouvernement du Canada	(213)	(413)	(257)
Emprunts sur le marché des capitaux			
Emissions	6 499	12 499	23 196
Remboursements	(6 182)	(11 282)	(21 553)
Remboursement de la dette découlant d'un contrat de location-acquisition	(2)	(2)	(2)
	102	802	1 384
Augmentation (diminution) des espèces et quasi-espèces			
	295	(98)	190
Espèces et quasi-espèces			
au début de l'exercice	320	418	228
à la fin de l'exercice	615	320	418

Les notes complémentaires font partie intégrante de ces états financiers.

COMPTÉ D'ENTREPRISE

ÉTAT DES RÉSULTATS ET DU FONDS DE RÉSERVE
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

en millions de dollars

notes	1999	1998	1997
intérêts créditeurs	24	1 261	1 199
intérêts débiteurs	24	(1 237)	(1 163)
Revenu net d'intérêts	17	24	36
Ventes de biens immobiliers	24	11	25
Coût des biens immobiliers vendus		(9)	(11)
Frais de possession		(6)	(9)
Gain (perte) sur les biens immobiliers		(4)	5
Autres revenus		3	2
Bénéfice avant les frais d'exploitation		16	43
Frais d'exploitation	10	(19)	(24)
Bénéfice (perte) avant impôts		(3)	19
Impôts	11		
Impôts de l'exercice		5	(15)
Impôts différés		(7)	7
Bénéfice net (perte nette)		(2)	(8)
Fonds de réserve au début de l'exercice		16	4
Fonds de réserve à la fin de l'exercice		11	15

Les montants en italique sont des entrées qui ont fait l'objet d'ajustements pour assurer la comparabilité et l'intégrité de ces états financiers.

COMPTE D'ENTREPRISE

BILAN

AU 31 DÉCEMBRE

en millions de dollars

Actif			notes	1999	17 921	17 818
Prêts et investissements						
			4	16 388	16 306	16 306
Encaisse et placements en valeurs mobilières						
			16	615	539	539
Titres achetés en vertu de conventions de revente						
			5	238	214	252
À recevoir du Ministère						
				157	255	
Débiteurs						
			6	57	55	
Locaux et matériel de bureau						
				40	151	
Recouvrements du Ministère reportés						
				40	26	
Autres éléments d'actif						
			11	13	20	
Impôts futurs à recouvrer						
17 921						
17 818						
Passif				10 958	6 215	10 673
Emprunts sur le marché des capitaux						
			7	6 215	6 418	
Emprunts auprès du gouvernement du Canada						
			7	374	-	
Titres vendus, mais non encore achetés						
			5	305	341	
Créditeurs et charges à payer						
			8	27	29	
Dettes découlant d'un contrat de location-acquisition						
				6	85	
À payer au receveur général du Canada						
				-	214	
Titres vendus en vertu de conventions de rachat						
				-	17	
À payer aux fonds d'assurance et de garantie						
17 885						
17 777						
Avoir				25	11	41
Capital autorisé et entièrement libéré						
				25	16	
par le gouvernement du Canada						
			9	11		
Fonds de réserve						
				36	41	
17 921						
17 818						

Les notes complémentaires font partie intégrante de ces états financiers.

RAPPORT DES VÉRIFICATEURS

Au ministre des Travaux publics

et des Services gouvernementaux

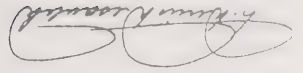
Nous avons vérifié les bilans de la Société canadienne d'hypothèques et de logement pour le compte d'entreprise et les fonds d'assurance et de garantie au 31 décembre 1999, de même que les états connexes des résultats et du compte de réserve, des résultats et de l'excédent, des flux de trésorerie, ainsi que l'état des dépenses recouvrables du compte du Ministère de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la Société.

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en nous fondant sur notre vérification. Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que les états financiers sont exempts d'irrégularités importantes. La vérification comprend le contrôle, par sondages, des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

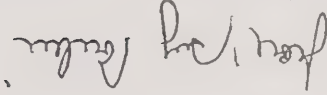
À notre avis, ces états financiers donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de la Société au 31 décembre 1999 ainsi que les résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus. Conformément aux exigences de la Loi sur la gestion des finances publiques, nous déclarons qu'à notre avis, compte tenu de l'application rétroactive du changement de la méthode de comptabilisation des gains ou pertes sur dispositions de placements détenus dans le fond d'assurance et de garantie comme il est mentionné à la note 3 des états financiers, ces principes ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, à notre avis, les opérations de la Société dont nous avons eu connaissance au cours de notre vérification des états financiers ont été effectuées, à tous les égards importants, conformément à la partie X de la Loi sur la gestion des finances publiques et à ses règlements, à la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à la Loi nationale sur l'habitation et aux règlements administratifs de la Société.

Le vérificateur général du Canada,



L. Denis Desautels, FCA



Jean-Guy Poulin, CA

Malliette Mahieu

Société en nom collectif

Associé à Arthur Andersen

ÉTATS FINANCIERS

Pour l'exercice terminé le 31 décembre 1999

Les rapports financiers, une responsabilité de la direction

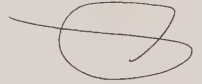
C'est à la direction de la Société qu'il incombe d'établir et de tenir un ensemble de documents comptables, de contrôles internes et de pratiques de gestion qui lui permettent, avec un degré raisonnable de certitude, de produire des données financières fiables, de protéger et de contrôler ses actifs, de diriger ses opérations conformément aux lois et règlements qui la régissent, de gérer ses ressources avec efficacité et d'exercer ses activités avec efficacité.

La direction est en outre tenue d'assurer l'intégrité et l'objectivité des états financiers de la Société. Les états financiers ci-joints, pour l'exercice terminé le 31 décembre 1999, ont été dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus au Canada. Les données financières figurant ailleurs dans le présent rapport correspondent à celles que l'on trouve dans les états financiers.

Pour sa part, le Conseil d'administration doit s'assurer que la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière de présentation de l'information financière et de contrôle interne. Le Conseil assume cette charge par l'entremise du Comité de vérification dont la plupart des membres ne sont pas des dirigeants de la Société. Le Comité tient périodiquement des réunions avec la direction, les vérificateurs internes de la Société et les vérificateurs externes indépendants, afin d'étudier la façon dont ces groupes remplissent leur mission et de discuter de vérification, de contrôle interne et d'autres questions financières pertinentes. Le Comité de vérification a examiné les états financiers avec les vérificateurs externes et a soumis son rapport au Conseil d'administration, lequel a approuvé les états financiers.

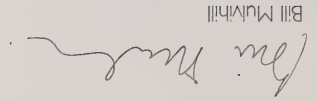
La vérification externe des états financiers a été faite conjointement par Jean-Guy Poulin, C.A., du cabinet Mallette Mahieu, et L. Denis Desautels, FCA, vérificateur général du Canada. Leur rapport présente une opinion indépendante sur les états financiers soumis au ministre des Travaux publics et des Services gouvernementaux.

Le Président et premier dirigeant,



Marc Rochon

Le Vice-président, Services généraux, et directeur financier,



Bill Muirhill

E

TATS FINANCIERS



ACCÈS AUX RENSEIGNEMENTS, PRODUITS, PUBLICATIONS
ET SERVICES DE LA SCHL

Adresse du site Web de la SCHL

www.centre-schl.gc.ca

Bureau national

700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario) K1A 0P7
(613) 748-2000

Centres d'affaires régionaux

Centre d'affaires de l'Atlantique
(902) 426-3530

Centre d'affaires du Québec
(514) 283-4464

Centre d'affaires de l'Ontario
(416) 748-2642

Centre d'affaires des Prairies, du Nunavut et des Territoires du Nord-Ouest
(403) 515-3000

Centre d'affaires de la Colombie-Britannique et du Yukon
(604) 731-5733

Autres numéros de téléphone importants

Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH)
1 800 668-2642

(613) 748-2367
ATME : 1 800 309-3388

www.centre-schl.gc.ca

Centre des titres hypothécaires LNH
(416) 221-2642

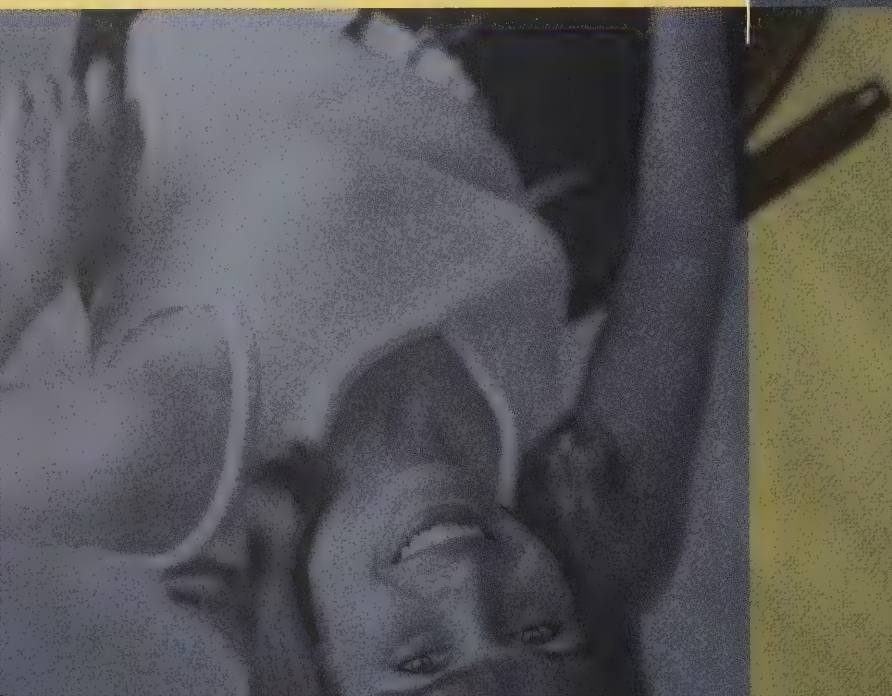
Analyse de marché – Carrefour de produits sur le Web
www.centre-schl.gc.ca/marche/magasins
1 800 668-2642

Autres renseignements

(613) 748-2000

CCÈS AUX RENSEIGNEMENTS,
PRODUITS, PUBLICATIONS ET
SERVICES DE LA SCHL

V



MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET PRINCIPAUX DIRIGANTS

Conseil d'administration (au 31 décembre 1999)

Cadres supérieurs (au 31 décembre 1999)

Peter R. Smith
Brampton (Ontario)
Président du Conseil
Président Anderson Ltd

Marc Rochon
Ottawa (Ontario)
Président et premier dirigeant

William G. Mulvihill
Vice-président, Services généraux, et directeur financier

Roger Collet
Vice-président, Communications, marketing et activités d'exportation

Karen A. Kinsley
Vice-présidente, Assurance

Claude Poirier-Defoy
Vice-président, Services juridiques, et secrétaire général

Douglas A. Stewart
Vice-président, Politiques et programmes

Joan Dalrymple
Directrice générale, Centre d'affaires de l'Atlantique

Peter Friedmann
Directeur général, Centre d'affaires de l'Ontario

Elizabeth Huculak
Directrice générale, Centre d'affaires des Prairies, du Nunavut et des Territoires du Nord-Ouest

James T. Lynch
Directeur général, Centre d'affaires de la Colombie-Britannique et du Yukon

Jean-François Martin
Directeur général, Centre d'affaires du Québec

Jim Millar
Directeur général, Ressources humaines et développement organisationnel

Berta Zaccardi
Directrice générale, Centre des titres hypothécaires LNH

Patricia Toner
Grand Saut (Nouveau-Brunswick)
Superviseuse, Bibliothèque publique de Grand-Sault

John A. Quinn
Hull, Québec
Sous-ministre, Travaux publics et Services gouvernementaux (jusqu'au 23 novembre 1999)

John A. Quinn
Hull, Québec
Sous-ministre, Travaux publics et Services gouvernementaux (jusqu'au 23 novembre 1999)

Cuckoo Kochar
Ottawa (Ontario)
Président-directeur général, DCR/Phoenix Group of Companies

John A. Quinn
Hull, Québec
Sous-ministre, Travaux publics et Services gouvernementaux (jusqu'au 23 novembre 1999)

John A. Quinn
Hull, Québec
Sous-ministre, Travaux publics et Services gouvernementaux (jusqu'au 23 novembre 1999)

John A. Quinn
Hull, Québec
Sous-ministre, Travaux publics et Services gouvernementaux (jusqu'au 23 novembre 1999)

John A. Quinn
Hull, Québec
Sous-ministre, Travaux publics et Services gouvernementaux (jusqu'au 23 novembre 1999)

John A. Quinn
Hull, Québec
Sous-ministre, Travaux publics et Services gouvernementaux (jusqu'au 23 novembre 1999)

John A. Quinn
Hull, Québec
Sous-ministre, Travaux publics et Services gouvernementaux (jusqu'au 23 novembre 1999)

RÉGIE DE LA SOCIÉTÉ

À la SCHL, la responsabilité de la régie incombe au Conseil d'administration. Le Conseil doit exercer un leadership efficace et superviser les activités de la Société au nom du gouvernement du Canada, auquel il doit ultimement rendre des comptes. Il est composé du président du Conseil, du Président et premier dirigeant de la Société et de huit autres membres nommés par le gouvernement fédéral. Issus des secteurs public et privé, les membres du Conseil mettent leurs connaissances et leur expérience diversifiées au service de la Société.

Afin d'améliorer la reddition des comptes, le Conseil a décidé, en 1996, d'entreprendre une étude portant sur les pratiques de régie de la Société. Par la suite, il a créé le Comité de régie de la Société, qui est responsable de tous les aspects de la gérance de la Société et qui, à ce titre, doit s'occuper des questions de régie propres à la SCHL. Le Conseil d'administration participe maintenant de beaucoup plus près à l'ensemble du processus de planification globale. Il fournit dès le début une orientation stratégique et il aide à repérer les questions d'ordre commercial et d'intérêt public qui déterminent la façon dont la SCHL mènera ses activités.

La SCHL a terminé, en 1999, l'examen de sa structure de régie interne relative à la gestion des risques financiers. Cet examen avait pour but de renforcer la structure dont le Conseil d'administration et la haute direction de la Société disposent pour protéger son intégrité financière, tout en lui permettant de demeurer suffisamment souple pour suivre l'évolution des pratiques en vigueur dans le secteur financier. Il a entraîné la création du Comité d'examen de l'actif et du passif (CEAP), formé de membres de la haute direction, et du Comité des placements de la Société, chargé d'apporter le point de vue de spécialistes sur la gestion des risques financiers. Le CEAP relève directement du Comité de régie de la Société et du Conseil d'administration. C'est un organe de décision qui doit examiner et évaluer la gestion des opérations de trésorerie, la situation financière, l'exposition aux risques et les stratégies financières de la Société. Le Comité des placements joue un rôle consultatif auprès du CEAP et offre à ce dernier son savoir-faire sur le plan technique et le soutien de spécialistes de l'extérieur en ce qui a trait aux activités de placement de la SCHL, reliées à la gestion des fonds d'assurance et de garantie.

En 1999, la SCHL a connu une période de transition sur le plan de la gestion des risques financiers. La Société continue de mettre en place une structure organisationnelle moderne, assortie des politiques, des méthodes, des systèmes d'information et des compétences appropriées pour gérer efficacement les risques auxquels elle s'expose. Elle a donc adopté une approche intégrée de la gestion des risques, qui déborde de ses préoccupations habituelles touchant les risques de marché et de crédit et ce, conformément aux meilleures pratiques dans ce domaine. Bien que cette nouvelle approche en soit encore à ses balbutiements, elle nécessite des efforts concertés de la part des diverses divisions de la Société. Au cours des dernières années, la SCHL a apporté de nombreux changements à sa structure de régie interne. Elle a fourni des rapports périodiques au Ministre, à ses collègues des autres sociétés d'État fédérales, au personnel du Cabinet du Premier ministre et au Centre canadien de gestion. Les commentaires reçus sont très positifs, et la SCHL est de plus en plus reconnue comme un chef de file dans le domaine.



De gauche à droite, debout :
Gerald Norbraten, Cuckoo Kochar,
Renate Bublick, Janice Cochran,
Peter Smith; assis : Marc Rochon,
Marie Bourdonnière, Claude Hallé,
Claude Poirier-Deloy, Patricia Toner.



EGIE DE LA SOCIETE

SOMMAIRE DES RÉSULTATS

Fonds d'assurance hypothécaire (FAH) et Fonds de garantie des titres hypothécaires (FGTH)

	1998	1997	1996	1995
Nouveaux prêts assurés - FAH (nombre de logements)	376 200	476 669	486 352	355 009
Encours de l'assurance hypothécaire - FAH (M\$)	187 392	182 450	164 000	131 000
Revenu net du FAH (M\$)	310	152	(21)	12
Excédent non affecté du FAH (M\$)	85	133	(9)	12
Valeur des titres émis - FGTH (M\$)	12 854	9 076	6 949	1 723
Excédent du FGTH (M\$)	55	44	36	30
23				

Compte du Ministre

Nombre de logements sociaux				
(nouveaux engagements)	20 850	13 700	10 850	13 967
Nombre estimatif de ménages aidés	639 200	643 750	645 600	656 587
Subventions et contributions (M\$)	1 886	1 841	1 900	1 945
2 002				

Compte d'entreprise

Revenu net (M\$)	(5)	1	11	(6)
Ventes de biens immobiliers (M\$)	11	62	25	17
Gain (perte) sur les biens immobiliers (M\$)	(4)	(2)	5	(5)
2				

Ressources

Frais d'exploitation (M\$)	174	198	240	269
248				

SOMMAIRE DES RÉSULTATS

S



Terminer la modernisation de la SCHL pour améliorer son efficacité opérationnelle

Développer et perfectionner tous les

systèmes de technologie de

l'information et les applications

conformité à l'an 2000. Le passage à l'an 2000 s'est fait sans ralentissement ni

interruption de service.

> Les services de soutien ont fait l'objet d'un examen qui a débouché sur des accords

d'impartition pour la production des documents et la gestion des baux, ainsi que sur

une entente de partenariat pour les services de l'ordinateur central.

Respect des valeurs de la Société

> En ce qui a trait à la planification de la relève, la SCHL a approuvé le profil des

compétences en leadership et la mise en place d'un réseau de soutien pour les

cadres de direction.

> Une troussée d'outils sur les compétences a été conçue afin d'aider les gestionnaires

et les employés à adopter des pratiques de gestion des ressources humaines axées

sur les compétences.

> Des essais pilotes ont été effectués en vue de moderniser le programme de

gestion du rendement de la SCHL utilisé pour évaluer les compétences

fonctionnelles et comportementales des employés, ainsi que leur contribution à

l'atteinte des objectifs de la Société.

> Une politique sur la rémunération incitative a été approuvée pour faciliter la

gestion du rendement et l'amélioration des compétences. Un Programme de

réaménagement de l'effectif postérieur à 1999 a été approuvé afin d'aider les secteurs

encore visés par des changements.

Réduction des risques

> La SCHL a créé une Division de la gestion des risques distincte afin d'enrichir

l'expérience et les connaissances du groupe chargé de la gestion des risques et

d'affecter de nouvelles ressources à l'amélioration de la politique de gestion des

risques, de l'analyse des systèmes et de la production des rapports.

Améliorer le cadre et les systèmes de gestion des risques afin de fournir des renseignements à jour et utiles à l'ensemble

de la Société.



RESSOURCES DE LA SOCIÉTÉ

Années-personnes	Budget de fonctionnement (M\$)
1999	1 943
(chiffres réels)	174
(chiffres prévus)	2 021
1998	2 046
(chiffres réels)	198

ÊTRE UN REPRÉSENTANT MODERNE ET VISIBLE DU GOUVERNEMENT FÉDÉRAL : OBJECTIFS ET RÉALISATIONS

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

RÉALISATIONS DE 1999

Appuyer le plan d'action du gouvernement fédéral

Collaborer étroitement avec les ministères et les organismes fédéraux

pour réaliser les priorités du gouvernement du Canada en ce qui a trait notamment au travail et aux connaissances, aux enfants, aux Autochtones et à l'environnement.

Problèmes des sans-abri

> Dans le cadre de la stratégie globale visant à résoudre le problème des sans-abri, la SCHL a amélioré ses programmes de rénovation résidentielle destinés aux Canadiens à faible revenu et aux victimes de violence familiale en augmentant de 311 millions de dollars au cours des quatre prochaines années les fonds qui y sont consacrés. D'autres programmes connexes ont été élargis et assouplis.

Solutions visant à atténuer les effets du changement climatique

> Dans le cadre du **Processus national sur le changement climatique**, la SCHL a essayé de trouver des solutions susceptibles de permettre au Canada de remplir les engagements pris en vertu du protocole de Kyoto. Au moyen des tables de concertation sur les municipalités et sur les immeubles, la SCHL a parvienne des recherches sur la planification de la consommation d'énergie dans les collectivités, ainsi que sur les liens qui existent entre la réduction des émissions de gaz à effet de serre et le secteur résidentiel.

Accroître le rayonnement de la SCHL en tant qu'organisme fédéral responsable de l'habitation

Renforcer la position de la SCHL en

tant que principale source de renseignements sur le logement au Canada, améliorer le taux de satisfaction de la clientèle et accroître les achats répétés.

> La SCHL a procédé à l'**harmonisation de la présentation de ses produits et services** et a adopté une série de messages clés visant à uniformiser les communications avec ses principaux clients afin d'en accroître l'efficacité.

> De nouvelles ressources ont été engagées pour renforcer les partenariats actuels avec les associations du secteur de l'habitation et trouver de nouvelles possibilités d'affaires.

la mise en place de mesures visant à réduire et à prévenir l'itinérance au Canada. Ces mesures sont fondées sur la nécessité de créer des partenariats entre les différents paliers de gouvernement, le secteur privé et le secteur bénévole afin de diminuer réellement le nombre des sans-abri et de prévenir l'itinérance. Pour ce faire, il a été décidé d'ajouter, au cours des quatre prochaines années, 311 millions de dollars aux fonds affectés aux programmes de rénovation de la SCHL destinés aux ménages canadiens à faible revenu et aux victimes de violence familiale, de même qu'aux logements locatifs et aux maisons de chambres qui accueillent des personnes susceptibles de se retrouver à la rue. La souplesse accordée au nouveau programme permettra également la conversion d'immeubles non résidentiels en logements pour les Canadiens à faible revenu. La portée du Programme d'amélioration des maisons d'hébergement a également été élargie afin de venir en aide aux jeunes victimes de violence familiale. Les crédits affectés aux programmes de rénovation ont plus que doublé grâce à ces fonds supplémentaires.

Dans le but de rationaliser la gestion des logements sociaux, la SCHL a poursuivi les négociations en vue du transfert aux provinces et aux territoires de la responsabilité de l'administration des ressources fédérales qui y sont affectées. Cette façon de procéder permet la prestation plus efficiente des services dans ce domaine et l'utilisation éventuelle des économies réalisées pour financer de nouvelles initiatives en matière de logement social, dans le cadre de programmes élaborés par les provinces. À ce jour, neuf ententes ont été signées avec les gouvernements provinciaux et territoriaux et elles visent plus de la moitié du parc de logements sociaux de la SCHL.

Organisme responsable de l'habitation au Canada

À titre d'organisme national responsable de l'habitation, la SCHL est une importante source de renseignements sur tout ce qui concerne le logement. Elle consulte continuellement ses principaux clients afin de mieux comprendre leurs besoins. Son nouveau Cadre de travail pour les communications et le marketing lui permet d'informer ses clients sur les produits et services qu'elle offre et de veiller à ce que ses activités de communication et de marketing soient coordonnées et ciblées efficacement.

Respect des valeurs de la SCHL et préparation de l'avenir

Afin d'offrir aux Canadiens des services et des programmes à valeur ajoutée, la SCHL compte sur ses employés pour représenter l'ensemble de la société canadienne et mettre en application les valeurs essentielles de l'organisation : satisfaction des clients, esprit d'entreprise, importance et respect accordés aux employés. Elle a modernisé ses lignes de conduite en matière de ressources humaines pour mettre en place un système de gestion des ressources humaines plus souple et mieux intégré, qui favorise la création d'un effectif mobile et capable de s'adapter au changement. Les employés auront ainsi plus facilement accès aux outils susceptibles de les aider à parfaire leurs compétences, à établir un lien entre leur rendement et la réussite de leur groupe et à recevoir une rétribution concurrentielle pour leur contribution.

Pratiques efficientes et efficaces

En 1999, la SCHL a reçu les résultats d'un examen spécial effectué par le Bureau du vérificateur général qui n'a relevé aucune anomalie importante en ce qui concerne les systèmes et les pratiques de la SCHL. Dans son rapport, le vérificateur général a félicité la SCHL qui, pour la troisième fois de suite, a eu droit à une opinion sans réserve.

COMPTE D'ENTREPRISE (EN MILLIONS DE DOLLARS)

1999	1999	1998
(chiffres réels)	(chiffres prévus)	(chiffres réels)
Actif	17 921	17 997
Bénéfice net (perte nette) après impôt	(5)	(0,8)
Ventes de biens immobiliers	11	7
Gain (perte) sur les biens immobiliers	(4)	2
Revenu net d'intérêts	17	18
		24

1999
Le résultat net d'intérêts est une perte nette de 5 millions de dollars, comparativement à une perte nette prévue de 0,8 million de dollars.

Offir de nouveaux produits
d'information portant sur le marché de l'habitation et les conditions de logement pour améliorer les produits existants
tenir compte des nouveaux débouchés et de l'évolution des besoins des clients.

Promouvoir les exportations canadiennes dans le domaine de l'habitation

Améliorer l'aide à l'exportation dans le domaine de l'habitation
d'une stratégie visant à concentrer les efforts et les ressources sur les pays qui offrent les meilleurs débouchés pour le secteur canadien de l'habitation.

Etablir des partenariats avec le secteur de l'habitation et les autres membres d'Équipe Canada et trouver de nouveaux débouchés, dans le cadre de la stratégie canadienne pour le commerce international, qui permettront de soutenir ou d'accroître les exportations canadiennes dans le domaine de l'habitation.

Principale source d'information sur l'habitation au Canada
> Le Centre canadien de documentation sur l'habitation, la plus grande bibliothèque spécialisée en habitation au Canada et l'une des plus importantes du monde, a répondu à plus de 36 000 demandes de renseignements, distribuée environ 102 400 rapports, livres, brochures, etc. sur le logement et d'autres sujets connexes et a reçu en moyenne 2 594 appels par mois.
> Afin d'aider les chercheurs, les membres du secteur de l'habitation et les consommateurs à mener à bien des recherches sur le logement, le catalogue en ligne de la SCHL, qui contient quelque 70 000 titres, peut maintenant être consulté par Internet.

Service davantage axé sur la clientèle
> Un Conseil consultatif sur les exportations dans le secteur canadien de l'habitation a été créé afin de veiller à ce que les activités du Centre canadien d'exportation pour l'habitation restent axées sur la clientèle.

Activités orientées vers les principaux marchés
> La SCHL a dirigé elle-même et à titre de membre d'Équipe Canada des missions commerciales en Allemagne, au Chili, en Corée du Sud, en Chine et en Pologne, en plus d'apporter son concours au secteur canadien de l'habitation lors d'importantes foires commerciales tenues aux États-Unis et au Japon.
> En Russie, en Cisjordanie et à Gaza, au Mali, à Trinité-et-Tobago ainsi qu'au Gabon, la SCHL a aidé les gouvernements et les organismes nationaux responsables de l'habitation à entreprendre la réforme de leur système de financement des habitations et à relever d'autres défis en ce qui a trait au marché du logement.

Soutien du secteur de l'habitation à l'étranger
> À ce chapitre, la SCHL a joué un rôle important en tant que représentant du gouvernement du Canada. Elle a notamment signé deux protocoles d'entente, l'un avec la Corée et l'autre avec la Chine.
> La SCHL a collaboré à l'harmonisation des codes et des normes du bâtiment des pays étrangers et à l'obtention de la certification des produits canadiens afin d'en faciliter l'exportation en Allemagne et en Russie.
> Une Équipe internationale de formation a été mise sur pied. Elle s'est rendue au Chili, en Islande, en Allemagne, en Pologne et en Chine pour présenter des séminaires et des séances de formation.

Objectif 4 : Être un représentant moderne et visible du gouvernement fédéral
Maintenant que la période de transition est terminée, la SCHL est mieux en mesure de mettre en œuvre les politiques et les priorités du gouvernement, en faisant preuve de souplesse et de sensibilité, tout en devenant un organisme plus efficace et plus moderne.

Plan d'action du gouvernement fédéral
Au chapitre de la politique sociale, la SCHL unit ses efforts à ceux des gouvernements provinciaux et territoriaux afin de régler des problèmes importants pour les Canadiens, notamment en ce qui a trait aux sans-abri, au logement des Autochtones et à l'offre de logements locaux abordables. Avec le concours des différents paliers de gouvernement, la SCHL traduit les grands objectifs et les priorités fixés par le gouvernement en solutions pratiques applicables au logement. À titre d'exemple, le ministre responsable de la SCHL a annoncé en décembre 1999, de concert avec la coordonnatrice fédérale chargée des initiatives reliées aux sans-abri, que le gouvernement du Canada investirait 753 millions de dollars pour

FAVORISER LA CONCURRENCE SUR LE MARCHÉ, LA CRÉATION D'EMPLOIS ET LA PROSPÉRITÉ DU SECTEUR DE L'HABITATION : OBJECTIFS ET RÉALISATIONS

OBJECTIFS STRATÉGIQUES RÉALISATIONS DE 1999

Favoriser la concurrence sur le marché hypothécaire

- > **Rendre plus concurrentiels les produits**
Meilleur service à un coût réduit
 > Le processus d'émission des **titres hypothécaires** a été simplifié.
- > **Offrir les produits d'assurance hypothécaire existants à un prix plus attractant** afin de tenir compte de l'évolution des marchés financiers et des besoins des clients du secteur financier;
- > **Réduire le coût de fonctionnement, diminuer les pertes éventuelles sur indemnités et accroître le rendement** des placements du FAH et du FGTH.

- > **Amélioration de la rentabilité**
 > De nouveaux barèmes de droits et de primes d'assurance ont été mis en place, et des changements ont été apportés aux pratiques de souscription relatives à l'**assurance hypothécaire pour logements locaux existants** afin d'en accroître la rentabilité et de mieux répondre aux besoins des clients. Le volume des prêts assurés dans le cadre de ce programme a augmenté de 18 p. 100 en 1999 par rapport à l'année précédente.
- > **Efficacité accrue du service**
 > Deux nouveaux modes d'accès, **emiliWeb** et **TELECOPEmili**, qui permettent de faire approuver les demandes d'assurance au moyen d'internet ou d'un télécopieur, ont été mis en place pour faciliter l'obtention du financement hypothécaire.
- > **L'Assurance de portefeuille informatisée (API)** a été ajoutée à la gamme des produits informatisés de la SCHL. Ce produit établit de nouvelles normes de rapidité et d'efficacité en matière d'assurance de portefeuille grâce à l'automatisation du processus. De plus, l'API vérifie automatiquement si les risques sont équilibrés dans les blocs de créances, ce qui accroît l'assurance de la qualité et réduit les risques auxquels la SCHL s'expose.
- > En 1999, la proportion de demandes d'assurance traitées au moyen du système **emili** a doublé par rapport à 1998.
- > Les droits de demande relatifs aux prêts approuvés au moyen du système **emili** ont été réduits en 1999.

Améliorer l'efficacité du marché du logement

- > **Mieux comprendre les nouveaux besoins des Canadiens en matière de l'habitation en matière de financement des logements**, repérer les difficultés ou les nouveaux débouchés et adapter la stratégie d'adaptation de la Société.
- > **Raffermir le rôle de chef de file de la SCHL dans le domaine de l'analyse de marché**, revoir les systèmes d'information actuels sur le marché du logement de façon à ce qu'ils soient mieux adaptés à l'évolution de la demande.
- > **Diffusion des connaissances dans le domaine de l'analyse de marché**
 > Le nouveau **Carrefour de produits sur le Web** a été mis en œuvre pour permettre la diffusion électronique des publications, tableaux et séries de données chronologiques produits par le Centre d'analyse de marché. En commandant et en recevant les produits d'analyse de marché en ligne, les clients obtiennent plus rapidement les données de la SCHL, souvent même avant que les rapports ne soient publiés.
- > **Des conférences sur les perspectives du marché du logement** ont été organisées à l'intention des décideurs du secteur de l'habitation dans une douzaine de villes. Ces conférences ont permis à plus de 1 700 clients de se renseigner sur les grandes tendances actuelles et les perspectives du marché du logement.
- > **Études de marché**
 > L'Enquête sur les activités des consommateurs liées au financement hypothécaire résidentiel a été réalisée en collaboration avec l'Institut canadien des courtiers et des prêteurs hypothécaires.

Trouver des façons d'améliorer la performance des bâtiments en collaboration avec des partenaires nouveaux et existants des secteurs public et privé.

- > Le Guide des règles de l'art sur l'enveloppe de bâtiments à ossature de bois dans le climat littoral de la Colombie-Britannique a été rédigé pour aider les propriétaires-occupants de copropriétés endommagées par l'humidité situées dans la région pluvieuse de la vallée du bas Fraser communément appelée Lower Mainland.
- > Des brochures sur la préparation des maisons et des appartements au passage à l'an 2000 ont été produites.

Objectif 3 : Favoriser la concurrence sur le marché, la création d'emplois et la prospérité du secteur

de l'habitation

Le secteur de l'habitation joue un rôle capital au sein de l'économie canadienne, et la SCHL contribue largement à l'essor de ce secteur grâce aux services suivants :

Rapidité et efficience accrues du service

La Société a fait d'importants progrès en vue d'accélérer l'obtention d'un prêt hypothécaire. Le système d'assurance prêt hypothécaire électronique, **emili**, permet de réduire à quelques secondes seulement le délai d'approbation des demandes d'assurance hypothécaire. Grâce aux progrès technologiques, les prêteurs peuvent maintenant avoir accès au système **emili** au moyen d'un ordinateur central ou personnel, ou encore par Internet ou par télécopieur.

Les modifications apportées en 1999 à la Loi nationale sur l'habitation permettent à la SCHL de faire d'importants changements à son programme de **titres hypothécaires**. Afin d'être au diapason des marchés financiers, le Centre des titres hypothécaires ne cesse de perfectionner ses produits dans le but de rationaliser le processus d'émission des titres hypothécaires et de proposer une nouvelle génération de produits de titrisation des créances hypothécaires.

Analyse de marché de qualité

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL constitue la principale source de renseignements fiables et exacts sur le marché canadien de l'habitation. À l'aide d'une vaste gamme de données statistiques, d'analyses de marché et de profils de consommateurs, le Centre effectue des prévisions et produit des rapports détaillés sur les tendances afin d'aider les clients à prévoir l'évolution des marchés à l'échelle nationale et locale, de leur fournir les renseignements dont ils ont besoin pour tirer pleinement avantage des nouveaux débouchés et de favoriser la croissance de leur entreprise.

Exportations

Par l'entremise de son **Centre canadien d'exportation pour l'habitation (CCEH)**, la SCHL travaille en étroite collaboration avec les membres du secteur de l'habitation et ses partenaires d'Équipe Canada pour faire la promotion du savoir-faire canadien en matière d'habitation et favoriser l'exportation de nos produits et services dans ce domaine. Par sa participation à différentes missions et foires commerciales à l'étranger, la SCHL aide le secteur de l'habitation à accroître ses exportations en lui apportant son soutien et en organisant des jumelages d'entreprises. Elle effectue des recherches sur les marchés étrangers en vue de fournir aux membres du secteur de l'habitation des renseignements cruciaux sur les nouveaux débouchés extérieurs. De concert avec les représentants de ce secteur et les membres d'Équipe Canada, comme le ministère des Affaires étrangères et du Commerce international, Industrie Canada et d'autres organismes fédéraux et provinciaux qui s'occupent des exportations, le CCEH élabore des orientations stratégiques visant à promouvoir les exportations canadiennes dans le domaine de l'habitation. À titre de représentant du gouvernement du Canada, la SCHL joue également un rôle important afin d'assurer le maintien de bonnes relations intergouvernementales en ce qui a trait à la question du logement.

AMÉLIORER LES CONDITIONS DE LOGEMENT ET DE VIE DES CANADIENS : OBJECTIFS ET RÉALISATIONS

l'évolution des besoins des membres de la famille.

Bati-FlexSM, primée dans le cadre d'un concours national de la SCHL, qui offre des possibilités d'adaptation en fonction de produits novateurs en situation réelle. Le CCTR comprend également un InfoCentre ainsi qu'une maison de démonstration de recherche de contrôles perfectionnés qui permettent d'évaluer l'incidence de nouvelles techniques de construction et de domaine de l'habitation. Partant du principe selon lequel « la maison est un système », le CCTR a équipé ses deux maisons bâtiment résidentiel et d'accueillir la commercialisation de techniques novatrices, écologiques, efficaces et abordables dans le secteur de la construction. Le Centre s'efforce de mettre en valeur la technologie et les systèmes canadiens en matière de entre la SCHL. Le Conseil national de recherches et Ressources naturelles Canada. En collaboration avec les membres du **résidentielles (CCTR)**, le premier du genre dans le monde. Le CCTR est le fruit d'un partenariat de 1,5 million de dollars. Sur le plan de la technologie, la SCHL a contribué au lancement du **Centre canadien des technologies**

disponibles, tout en demeurant abordable. Au cours des douze derniers mois, la SCHL a redoublé d'efforts afin de promouvoir les principes de la maison saine et d'expliquer aux Canadiens les liens qui existent entre l'habitation et la santé.

Appuyer et promouvoir le concept de la maison saine au moyen de recherches, de projets de démonstration, de la diffusion de l'information et de partenariats avec des collectivités.

> Des séminaires sur le concept de la **maison saine** ont été présentés dans 34 collectivités du pays, et des projets de démonstration ont été mis sur pied, comme celui de la Première nation Roseau River, à Winnipeg.

Mieux sensibiliser les gens aux avantages de l'urbanisme écologique.

> Le **Centre canadien des technologies résidentielles** a été créé en association avec Ressources naturelles Canada et le Conseil national de recherches.

> Des travaux de recherche sur le transport urbain, les mécanismes de financement municipal et l'incidence des droits d'aménagement sur la forme urbaine ont été achevés.

Améliorer l'état et la performance technique des habitations

Continuer de répondre aux besoins des Canadiens en matière de rénovation, de réparations d'urgence et d'adaptation des logements. tant dans les réserves et en dehors de celles-ci que dans les petites collectivités et les régions rurales.

Étudier de nouvelles pratiques de construction et de nouveaux modes d'utilisation prometteurs, susceptibles de résoudre divers problèmes liés notamment au bruit, à l'intégrité de l'enveloppe du bâtiment et à la qualité de l'air ambiant, en faire la démonstration et communiquer les résultats des recherches.

Programmes de rénovation et de réparation

> Dans le cadre du **Programme de remise en état des logements (PAREL)**, quelque 80 millions de dollars ont été versés sous forme de prêts susceptibles de remise à des ménages canadiens à faible revenu afin qu'ils effectuent des travaux de rénovation ou de réparation, et 7 millions de dollars ont été affectés à l'adaptation des logements des Canadiens handicapés. Au total, le PAREL et les programmes connexes dont les frais sont partagés avec les provinces ont permis d'améliorer les conditions de vie de plus de 13 050 ménages à l'extérieur des réserves et de quelque 4 700 ménages dans le cadre du **Programme de réparations d'urgence (PRU)** et du programme **Logements adaptés : aînés autonomes (LAAA)**.

Promotion des pratiques exemplaires auprès des consommateurs et du secteur de l'habitation

> Des outils et des renseignements utiles sur les façons d'améliorer la qualité des logements ont été mis à la disposition des consommateurs et du secteur de l'habitation par l'entremise de publications comme le *Manuel du propriétaire-occupant*. Des séminaires d'une journée intitulés « À l'avant-garde de la construction » ont été tenus dans différentes villes. Ces séminaires étaient fondés sur les Guides des règles de l'art de la SCHL qui visent à améliorer les pratiques de construction et la qualité des bâtiments.

Appuyer des partenariats à l'échelon local et régional, ainsi que la production de logements abordables axés sur la collectivité en se servant de mécanismes de financement novateurs.

Dans la mesure du possible, **rassemblez et diffusez des informations** sur les innovations en matière de règlements abordables tendances relatives aux logements abordables et les outils d'aide à la décision intéressants.

Promotion des partenariats issus de la collectivité

> Par l'entremise du **Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation**, la SCHL a aidé à financer la production de plus de 4 100 logements et a versé des fonds pour la préparation de projets visant 3 200 logements au pays. Le Centre a également travaillé en étroite collaboration avec des organismes qui se consacrent à la production de logements abordables, comme la Calgary Homeless Foundation et la Vancouver's Downtown Eastside Residents Association.

> Dans le cadre de l'initiative **Solutions - Maisons**, le financement de projets issus de la collectivité a été prolongé de trois ans. À la fin de l'année, 16 nouvelles propositions avaient été retenues.

Réduction du coût des logements grâce à l'innovation

> Quatorze nouveaux projets ont été acceptés dans le cadre du programme **Abordabilité et choix toujours (ACT)** et ont été présentés dans la publication *ACT en Action : Leçons apprises* afin de faire connaître les éléments des projets retenus ayant donné lieu à des changements positifs. La participation financière de la SCHL au programme ACT a été prolongée de trois ans.

Financement de programmes de rénovation et de réparation

La SCHL finance divers programmes de rénovation et de réparation visant à aider les ménages à faible revenu, les sans-abri et les personnes qui risquent de le devenir à se trouver un logement sûr à tout point de vue.

L'un de ces programmes, le **Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL)**, fait partie de ceux qui ont connu le plus de succès. Le PAREL permet d'octroyer des prêts susceptibles de remise afin d'améliorer la salubrité et la sécurité des habitations appartenant à des ménages à faible revenu ou loués à ceux-ci. De plus, les fonds consentis dans le cadre du PAREL peuvent servir à rendre les logements destinés aux personnes handicapées plus accessibles et plus sécuritaires. Grâce à la prolongation de ce programme et aux fonds supplémentaires versés par le gouvernement fédéral, la SCHL facilite la réparation et la préservation des logements abordables dont ces ménages ont grand besoin.

Le **Programme de réparations d'urgence (PRU)** fournit des subventions aux propriétaires-occupants des régions rurales et éloignées afin qu'ils puissent effectuer les réparations d'urgence nécessaires pour rendre leur logement sécuritaire.

Le programme **Logements adaptés : aînés autonomes (LAAA)** aide les personnes âgées à faible revenu à adapter leur logement en fonction de leurs besoins pour le rendre plus confortable et plus fonctionnel.

Recherche et diffusion de l'information

La SCHL joue un rôle de chef de file auprès de ses partenaires, le secteur de l'habitation, les gouvernements et les organismes sans but lucratif, en effectuant des recherches qui portent sur tous les aspects de la technologie et de la performance des bâtiments résidentiels. Par l'entremise de son équipe responsable de la recherche et de la diffusion de l'information, la SCHL voit à ce que les renseignements recueillis soient mis à la disposition des gens auxquels ils seront le plus utiles. Ses produits sont destinés à des groupes de clients précis, comme les consommateurs, les spécialistes du logement, le secteur de l'habitation et les gouvernements. En étant bien informés, les clients sont en mesure de prendre des décisions éclairées qui contribueront à l'amélioration de la qualité des logements et des conditions de vie.

Promotion de la Maison saine^{nc}

Depuis plus de dix ans, la SCHL poursuit des recherches sur la conception d'habitations qui ne nuisent pas à la santé de leurs occupants ni au milieu naturel. La SCHL mise sur le concept de la **maison saine** pour réaliser ce double objectif. Une maison saine, que l'on peut adapter en fonction des besoins de la famille, permet de faire un usage efficace des ressources

OFFRIIR DAVANTAGE DE CHOIX EN MATIÈRE D'HABITATION ET RENDRE LES LOGEMENTS PLUS ABORDABLES : OBJECTIFS ET RÉALISATIONS

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

Offrir aux Canadiens davantage de choix en matière d'habitation

Continuer de rendre le crédit hypothécaire plus accessible et plus abordable à l'aide du Programme d'assurance prêt hypothécaire LNH et des

- > **Assurance prêt hypothécaire**
282 746 prêts hypothécaires ont été assurés, ce qui porte la valeur totale des prêts assurés à plus de 34,5 milliards de dollars.
- > **Titres hypothécaires**
La valeur des titres hypothécaires garantis a atteint un niveau record pour une troisième année de suite : plus de 12,9 milliards de dollars.

Allouer des fonds pour la production d'un nombre considérable de logements dans les réserves et continuer de soutenir les initiatives à l'intention des jeunes Autochtones.

- > **Logement dans les communautés des Premières nations**
Les conseils tribaux Keewatin et Treaty 7 ont signé le premier protocole d'entente qui donne aux Premières nations la responsabilité de la production et de l'administration des logements dans les réserves.
- > Des subventions de 1 million de dollars ont été versées à des organismes qui inities pour leur donner une formation dans le domaine de l'habitation.
- > Des fonds ont été versés aux communautés des Premières nations pour la construction de 1 050 maisons et la réparation de 700 maisons existantes.
- > Les Premières nations ont commencé à participer plus directement à la gestion des programmes de logement et collaborent avec la SCHL au développement de leur potentiel en matière de services techniques.

Poursuivre notre initiative de lutte contre la violence familiale afin de venir en aide à un plus grand nombre de Canadiens au moment où ils en ont le plus besoin.

- > **Aide aux victimes de violence**
Le Programme d'amélioration des maisons d'hébergement a permis d'améliorer la sécurité et les installations de quelque 100 maisons d'hébergement réparties dans toutes les régions du pays.
- > **Résultats des travaux de recherche**
De nouvelles options de logement pour les aînés ont été proposées lors de la Conférence internationale sur le vieillissement.

Déterminer les problèmes de logement des groupes ayant des besoins particuliers et trouver des solutions.

- > **Problème des sans-abri**
Des tables rondes régionales et nationales ont été organisées avec des organismes des secteurs public et privé pour discuter des pratiques exemplaires visant à régler le problème des sans-abri. Des rapports ont été publiés pour présenter les cas de réussite aux autres groupes œuvrant dans le milieu.
- > **Soutien du logement social partout au pays**
Une aide financière fédérale s'élevant à environ 1,9 milliard de dollars a été versée pour le bénéfice de quelque 639 200 ménages au pays.
- > Les budgets des programmes de rénovation ou d'adaptation résidentielles destinés aux ménages canadiens à faible revenu ont été augmentés de 300 millions de dollars sur une période de cinq ans, selon l'annonce faite en 1998, et de 311 millions de dollars sur une période de quatre ans, en 1999.
- > La SCHL, qui compte parmi les principaux émetteurs d'obligations du Canada, s'est servie de son statut de société d'État pour réunir plus de 1,3 milliard de dollars à des taux d'intérêt réduits afin de diminuer le coût des logements sociaux.

Rendre les logements plus abordables

Fournir une aide financière fédérale pour que les ménages canadiens à faible revenu aient accès à un logement convenable et abordable.

modèles de financement novateurs mis au point grâce à l'aide de la SCHL. Le Centre publie ensuite des informations sur les idées ayant donné les meilleurs résultats, ce qui permet aux autres collectivités de tirer profit des expériences vécues.

Le programme **Abordabilité et choix toujours (ACT)** et l'initiative **Solutions - Maisons** constituent deux autres façons de contribuer à l'accroissement de l'offre de logements abordables au Canada. Le programme ACT favorise la réforme de la réglementation à l'échelon municipal, tandis que l'initiative Solutions - Maisons vise à encourager la découverte de solutions issues de la collectivité afin de répondre à la demande de logements abordables.

La SCHL accorde également une grande priorité à l'amélioration des conditions de logement dans les collectivités autochtones. Parmi les objectifs les plus importants du document intitulé *Rassemblement nos forces*, qui représente le plan d'action du gouvernement du Canada concernant les Autochtones, mentionnons le logement et le développement du potentiel des Autochtones. La SCHL contribue à l'atteinte de ces objectifs en s'associant avec les organisations des Premières nations et en les aidant à acquiescer les compétences nécessaires pour administrer leurs propres programmes de logement. Elle facilite notamment la création de sociétés d'habitation autochtones qui mettent l'accent sur la planification, la conception, le financement et l'administration des logements.

Recherche et diffusion de l'information

Par l'entremise de ses activités de recherche et de diffusion de l'information, la SCHL contribue à rendre les logements plus abordables et propose des solutions visant à régler les problèmes auxquels font face les groupes ayant des besoins particuliers en matière d'habitation. Elle s'efforce d'aider à répondre aux besoins de logements des personnes handicapées, des aînés et des Autochtones. L'étude des causes et des conséquences complexes de l'itinérance demeure aussi un sujet de recherche prioritaire.

NOMBRE ESTIMATIF DES MÉNAGES AIDÉS EN 1999, EN VERTU DES ENTENTES ACTUELLES

	Total	Administrées par les provinces et les territoires	
		Administrées	par les provinces et les territoires
Total - 1999	1 551 350	483 850	639 200
Total - 1998	208 250	435 500	643 750

NOMBRE ESTIMATIF DES MÉNAGES AIDÉS EN 1999, EN VERTU DES NOUVELLES ENTENTES

NOMBRE DE LOGEMENTS		(chiffres prévus)		(chiffres réels)	
		1999	1999	1998	1998

Programmes de subvention
Logement sans but lucratif dans les réserves

1 050

939

550

Programmes de réparations
Programme d'aide à la remise en état des logements (PARL)

5 900

2 631

3 650

Volet propriétaires-occupants handicapés

1 000

1 093

800

Volet logements locatifs et maisons de chambres

6 150

1 090

4 500

Total partiel (hors réserve)

13 050

4 814

8 950

Volet logements dans les réserves

700

759

400

Programme de réparations d'urgence (PRU)

2 700

622

1 600

Logements adaptés : aînés autonomes (LAAA)

2 000

1 772

1 300

Amélioration des maisons d'hébergement

1 350

206

900

Total

20 850

9 112

13 700

En 1999, les chiffres réels ont été plus élevés que prévu, car le plan a été finalisé avant qu'une nouvelle prolongation du Programme d'aide à la remise en état des logements, du Programme d'amélioration des maisons d'hébergement et du programme Logements adaptés : aînés autonomes soit annoncée et que des crédits supplémentaires de 50 millions de dollars soient alloués à ces programmes. En raison des changements survenus dans l'application des programmes, les chiffres relatifs aux logements dans les réserves se rapportent à une période de neuf mois seulement durant l'année civile 1998. Les chiffres de 1999 portent sur l'ensemble de l'année.

Les chiffres ci-dessus tiennent compte du nombre des ménages aidés en vertu des programmes de réhabilitation provinciaux faisant l'objet d'une entente de partage des coûts avec la SCHL.

FONDS DE GARANTIE DES TITRES HYPOTHÉCAIRES (FGTH)

(EN MILLIONS DE DOLLARS)			
	1999	1998	1998
Actif	102	92	75
Bénéfice net (après impôts)	55	55	44
Excédent	12 854	10 000	9 076
Valeur des titres émis	27 691	20 800	19 000
Valeur des titres en circulation			

Résultats de 1999
En 1999, le FGTH a réalisé un bénéfice net après impôts de 11 millions de dollars, ce qui dépasse le chiffre prévu (10 millions de dollars). Le chiffre réel comprend des droits de garantie acquis de 11 millions de dollars (contre un chiffre prévu de 10,3 millions) et des droits de demande de 2 millions de dollars (contre un chiffre prévu de 1,5 million).

La valeur des titres émis a atteint 12,9 milliards de dollars, comparativement à 10 milliards selon les prévisions.
En 1999, le portefeuille des placements du FGTH a produit un rendement annuel global de -1,47 p. 100, comparativement à -1,14 p. 100 pour l'indice boursier de référence. Depuis l'adoption du nouvel indice repère, en juillet 1998, le rendement annuel global a atteint 2,27 p. 100, contre 2,20 p. 100 pour l'indice boursier de référence.

Une évaluation actuarielle effectuée en 1993 a conclu que la situation financière du FGTH était très bonne. Comme le fonds se porte toujours bien, aucune évaluation n'a été faite depuis.

Programmes et partenariats

En 1999, grâce à ses programmes de logement social, la SCHL a permis à de nombreuses familles à faible revenu et à de nombreux Canadiens ayant des besoins spéciaux d'avoir accès à un logement sécuritaire et abordable, ce qui aurait été impossible autrement. En collaboration avec les autres paliers de gouvernement, les organismes communautaires qui se préoccupent du logement et les Premières nations, le gouvernement fédéral a versé, par l'entremise de la SCHL, des subventions totalisant environ 1,9 milliard de dollars en 1999, dont ont bénéficié 639 200 ménages à faible revenu dans toutes les régions du pays.

COMPTE DU MINISTRE

	1999	1998	1998
(chiffres réels)	(chiffres prévus)	(chiffres réels)	(chiffres réels)
Programmes de logement sociaux	20 850	9 112	13 700
Nombre estimatif des ménages aidés	639 200	649 500	643 750
Subventions et contributions (\$M)	1 886	1 899	1 841

Résultats de 1999
Les dépenses en subventions et en contributions (frais d'administration et d'application compris) se sont élevées à 1,886 milliard de dollars. En 1998, ces dépenses avaient atteint 1,841 milliard de dollars. Dans le budget fédéral de 1998, des crédits de 50 millions de dollars par année ont été alloués pour la prolongation du Programme de réparations d'urgence, du Programme d'amélioration des maisons d'hébergement et du programme Logements adaptés : aînés autonomes pour une période de cinq ans, soit de 1998 à 2002.

Dans le cadre du **Programme d'amélioration des maisons d'hébergement**, la SCHL unit ses efforts à ceux d'autres ministères et d'organismes sans but lucratif afin d'aider les femmes, les enfants et les jeunes qui sont victimes de violence familiale. Le rôle de la SCHL dans le cadre de cette initiative interministérielle consiste à fournir des fonds pour rénover et réparer les maisons d'hébergement existantes et en construire de nouvelles. Ce programme permet d'améliorer la sécurité des personnes qui veulent échapper à la violence au foyer.

Le Centre canadien du **Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation**, la SCHL est également engagée dans de nombreux partenariats. Le Centre est à la fois un catalyseur et une source de conseils. Il réunit les secteurs public et privé, des organismes sans but lucratif et des particuliers dans le but de produire des ensembles de logements abordables, sans faire appel aux fonds publics. Pour que les projets proposés voient le jour, il faut souvent avoir recours à des

La SCHL mène de nombreuses activités afin d'atteindre ses quatre principaux objectifs. La présente section contient une description de ses activités et la liste de ses réalisations au cours de l'année 1999, comparativement aux objectifs qu'elle s'est fixés dans son Plan d'entreprise 1999-2003.

Objectif 1 : Offrir davantage de choix en matière d'habitation et rendre les logements plus abordables

La SCHL s'est fixée comme priorité d'aider les Canadiens à avoir accès à une vaste gamme d'habitations de qualité, à prix abordable. Elle s'efforce d'atteindre cet objectif par divers moyens, dont les suivants :

Assurance prêt hypothécaire

L'une des principales façons de faciliter l'accès à des logements plus abordables, c'est l'assurance hypothécaire. Depuis qu'elle a lancé son Programme d'assurance prêt hypothécaire, en 1954, la SCHL a aidé un Canadien sur trois à contracter un prêt pour acheter une maison. L'assurance hypothécaire permet aussi aux propriétaires-bailleurs et aux promoteurs d'obtenir des fonds à faible coût, ce qui contribue à maintenir une offre de logements locaux à prix abordable.

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL est offerte dans toutes les régions du Canada. En protégeant les prêteurs agréés contre le risque de défaillance des débiteurs hypothécaires, la SCHL permet à ces derniers de consentir des prêts à rapport prêt-valeur élevé assortis de taux d'intérêt beaucoup plus bas. Ainsi, davantage de Canadiens peuvent acheter plus facilement la maison de leur choix.

FONDS D'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE (FAH)

	1999	1999	1998
Actif (M\$)	4 023	4 032	4 158
Bénéfice net (après impôts) (M\$)	310	12	152
Excédent non affecté (M\$)	85	0	133
Encours de l'assurance hypothécaire (M\$)	187 392	207 600	182 450
Prêts assurés (nombre de logements)	376 200	385 968	476 669

Résultats de 1999

En 1999, le FAH a réalisé un bénéfice net après impôts de 310 millions de dollars, comparativement à 12 millions de dollars selon les prévisions.

Puisque la conjoncture économique a été plus favorable que prévu, le montant net des indemnités payées s'est établi à 280 millions de dollars, contre 486 millions selon les prévisions. L'accroissement du volume d'activité a généré des revenus plus élevés que prévu (855 millions de dollars contre 828 millions selon les prévisions). Les frais d'exploitation ont atteint 96 millions de dollars, ce qui est légèrement inférieur au chiffre prévu de 112 millions.

En 1999, le FAH a produit un rendement annuel global de -1,55 p. 100, comparativement à -1,14 p. 100 pour l'indice boursier de référence. Depuis l'adoption d'un nouvel indice de référence, en juillet 1998, le rendement annuel global moyen a atteint 2,28 p. 100, contre 2,20 p. 100 pour l'indice boursier de référence.

À la fin de 1999, l'encours de l'assurance hypothécaire totalisait 187,4 milliards de dollars. La valeur globale des créances assurées ne doit pas dépasser 250 milliards de dollars. L'évaluation actuarielle du FAH, au 30 septembre 1999, a confirmé sa solvabilité à long terme.

Titres hypothécaires

Les titres hypothécaires LNH constituent une autre source de capitaux à faible coût pour les prêts à l'habitation.

Dans le cadre de ce programme, les établissements de crédit forment des blocs de créances hypothécaires et émettent des titres qu'ils proposent aux investisseurs à des taux d'intérêt concurrentiels. Moyennant un droit, la SCHL offre une « garantie de paiement ponctuel », c'est-à-dire qu'elle s'engage à verser intégralement les sommes dues aux investisseurs, en temps opportun, si jamais un émetteur manque à ses obligations. Près de 6 p. 100 de tous les prêts consentis sur le marché hypothécaire résidentiel au Canada sont maintenant financés par l'entremise du Programme des titres hypothécaires, et on s'attend à ce que la titrisation des créances hypothécaires continue à progresser.



COMMENTAIRES ET ANALYSE DE LA DIRECTION

ÉVALUATION DES PROGRAMMES ET DES ACTIVITÉS

1996

La SCHL lance **emili**, son système automatisé d'approbation des demandes d'assurance prêt. Le système permet à nos clients de faire leur demande en ligne et de recevoir une réponse en moins de 24 heures.

1997

Le programme de financement des entreprises (PFE) est lancé. Ce programme permet aux entreprises de bénéficier d'un prêt à long terme pour financer leur croissance.

1998

La SCHL commence à offrir des titres hypothécaires, qui constituent une importante source de capitaux pour le crédit à l'habitation et de ce fait, contribuent à rendre les

1996

La SCHL lance **emili**, son système automatisé d'approbation des demandes d'assurance prêt. Le système permet à nos clients de faire leur demande en ligne et de recevoir une réponse en moins de 24 heures.

1997

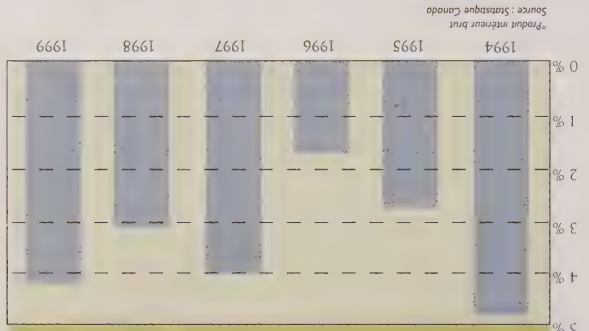
Le programme de financement des entreprises (PFE) est lancé. Ce programme permet aux entreprises de bénéficier d'un prêt à long terme pour financer leur croissance.

1998

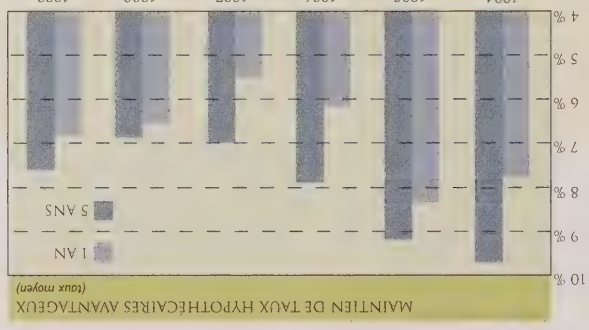
La SCHL commence à offrir des titres hypothécaires, qui constituent une importante source de capitaux pour le crédit à l'habitation et de ce fait, contribuent à rendre les

Canadiens à faible revenu

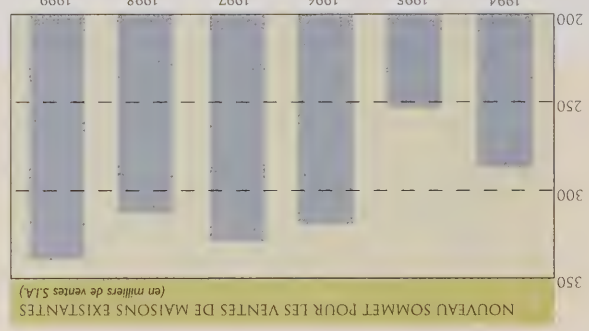
REPRISE DE LA CROISSANCE



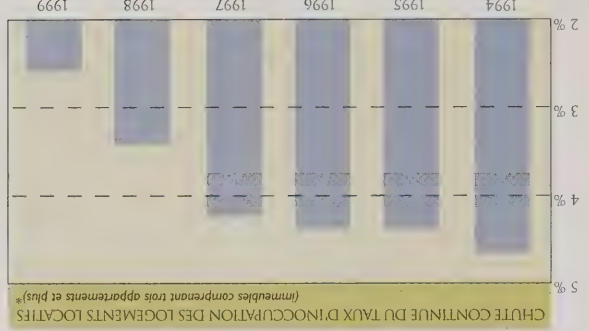
Source : Statistique Canada



Source : Banque du Canada

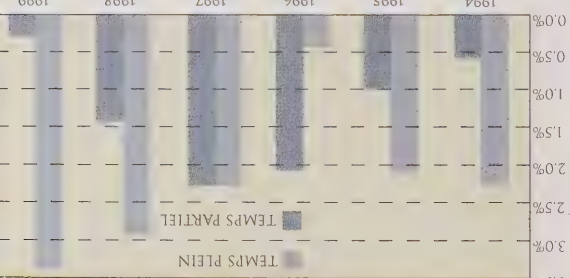


Source : Association canadienne de l'immobilier



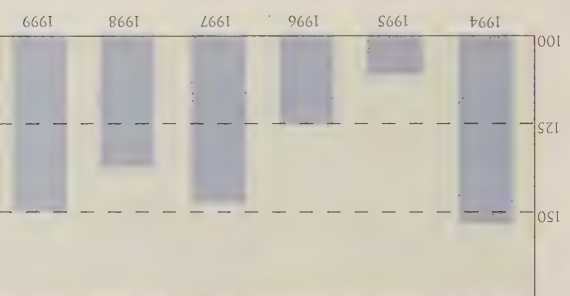
* Enquêtes menées en octobre de chaque année
Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement

LA PLUS FORT AUGMENTATION DES EMPLOIS A TEMPS PLEIN DEPUIS DES DÉCENNIES



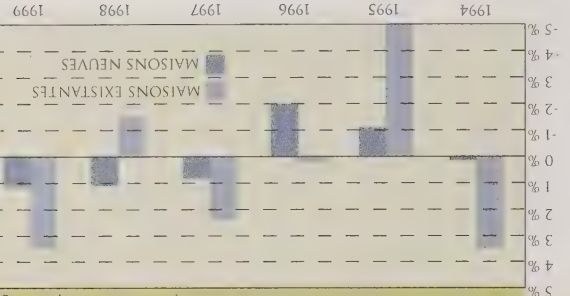
Source : Statistique Canada

LE MEILLEUR REDRESSSEMENT DES MISES EN CHANTIER DEPUIS 1994



Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement

HAUSSE DU PRIX DES MAISONS (variation annuelle en pourcentage)



Source : Statistique Canada - maisons neuves
Association canadienne de l'immobilier - maisons existantes

APERÇU DE LA CONJONCTURE ÉCONOMIQUE

Le logement et l'économie

L'économie canadienne a continué de progresser à un rythme rapide en 1999, soit 4,2 p. 100. Le taux de croissance de l'économie a atteint 5,8 p. 100 l'an dernier et 394 000 nouveaux emplois ont été créés. Ce taux est légèrement supérieur à celui qui a été enregistré en 1998. Faits particulièrement importants pour le marché du logement : les emplois à plein temps se sont accrus de 3,4 p. 100, tandis que la progression des emplois à temps partiel a ralenti par rapport aux années précédentes. En 1999, 87 000 personnes de moins étaient sans emploi, et le taux de chômage est tombé à 6,8 p. 100 à la fin de l'année. L'amélioration de la performance économique au cours de l'année 1999 a été caractérisée par un accroissement de la confiance des consommateurs ainsi que par une hausse graduelle des revenus, de la plupart des prix des marchandises et de la valeur du dollar canadien. Le prix du pétrole, en particulier, a augmenté considérablement vers la fin de l'année. Cependant, le prix des produits agricoles est demeuré faible.

En 1999, les conditions généralement favorables ont contribué à stimuler le marché de l'habitation. Au total, 1 49 968 logements ont été mis en chantier au Canada, ce qui représente une hausse de 9,1 p. 100 comparativement à 1998 et le meilleur résultat depuis 1994. Dans toutes les provinces, sauf en Colombie-Britannique, en Alberta et à Terre-Neuve, le nombre des mises en chantier a progressé par rapport à 1998. En Nouvelle-Écosse et en Ontario, plus

particulièrement, les mises en chantier ont augmenté considérablement. La plus forte croissance a été enregistrée dans le secteur des collectifs d'habitation où le nombre des logements construits a fait un bond de 13,3 p. 100, tandis que les mises en chantier de maisons individuelles ont grimpé de 6,7 p. 100. En 1999, les taux hypothécaires ont été plus élevés que durant les deux années précédentes, mais ils sont demeurés faibles comparativement à leurs niveaux historiques.

Les ventes de maisons existantes ont atteint un record : 335 735 transactions conclues, soit une augmentation de 6,7 p. 100 par rapport à 1998. Le prix des maisons existantes a grimpé de 3,7 p. 100, tandis que celui des maisons neuves n'a pas varié comparativement à 1998. Partout au Canada, l'offre de logements locaux a continué de diminuer, et le taux d'occupation est tombé à 2,6 p. 100 en 1999.



PERÇU DE LA
CONJONCTURE ÉCONOMIQUE

V





Les initiatives novatrices de la SCHL, comme Solutions - Maisons et son Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation, favorisent l'élaboration de solutions issues de la collectivité afin de contribuer à combler les besoins de logements abordables. La SCHL forme également des partenariats avec les organismes publics, privés et sans but lucratif, ainsi qu'avec d'autres paliers de gouvernement, dans le but de mettre au point des modes de financement novateurs et d'accroître l'offre de logements abordables au Canada. En association avec les Premières nations, elle favorise le développement du potentiel des Autochtones afin de permettre à ces derniers d'accéder à l'autonomie gouvernementale et de construire des logements sains et écologiques.

Recherche et diffusion de l'information

Par l'entremise de ses activités de recherche, la SCHL stimule l'innovation dans les domaines suivants : conception des habitations, technologie du bâtiment, urbanisme, options de logement et financement. Elle offre aux Canadiens une vaste gamme de produits d'information susceptibles de les aider à prendre des décisions éclairées concernant leurs achats ou leurs affaires. Elle publie des analyses de marché détaillées visant à accroître l'efficacité des marchés de l'habitation, pour le bénéfice des consommateurs et des membres du secteur de l'habitation.

Promotion des exportations

La SCHL collabore étroitement avec le secteur de l'habitation et ses autres partenaires d'Équipe Canada afin de promouvoir l'excellence du système canadien du logement sur les marchés étrangers et d'augmenter les débouchés extérieurs pour les produits, les services et le savoir-faire reliés à l'habitation. Elle ouvre des portes aux entreprises exportatrices en réduisant les obstacles au commerce. Elle soutient les efforts du secteur de l'habitation afin d'accroître les exportations à l'occasion de foires et de missions commerciales. Elle aide ce secteur en recueillant des renseignements sur les marchés et elle incite davantage d'entreprises à exporter. Par l'entremise de son Centre canadien d'exportation pour l'habitation, la SCHL offre également à d'autres pays de bénéficier de son expérience et de ses compétences afin qu'ils puissent établir l'infrastructure institutionnelle nécessaire pour combler leurs besoins en matière de logement.



Examen des comptes

La SCHL enregistre ses opérations financières dans quatre comptes distincts : le **compte du Ministre**, par l'entremise duquel elle finance les programmes de logement social et d'aide au logement; le **compte d'entreprise**, qui englobe les prêts et les autres investissements, les prêts de dernier recours et les services reliés à l'habitation; le **Fonds d'assurance hypothécaire**, qui protège les prêteurs contre la défaillance des emprunteurs ayant contracté un prêt résidentiel; le **Fonds de garantie des titres hypothécaires**, qui garantit le paiement ponctuel des sommes dues aux détenteurs de titres fondés sur des créances hypothécaires assurées.

PROFIL DE LA SOCIÉTÉ

Une nouvelle façon de faire des affaires

La SCHL a été créée en 1946 dans le but de favoriser la construction de nouvelles maisons, la réparation et la modernisation des maisons existantes, ainsi que l'amélioration des conditions de logement et de vie. Son mandat lui est confié par le Parlement du Canada, et ses pratiques de régie sont établies par trois lois fédérales : la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement, la Loi nationale sur l'habitation (LNH) et la Loi sur la gestion des finances publiques.

Le 17 juin 1999, on a assisté à un tournant important pour la Société et pour la politique canadienne du logement lorsque le projet de loi C-66, qui modifie la Loi sur la SCHL et la LNH, a obtenu la sanction royale. Ces modifications permettent à la SCHL :

- > de suivre plus rapidement l'évolution de la demande des consommateurs et de la conjoncture du marché,
- > de fonctionner davantage comme une entreprise,
- > de mieux promouvoir les exportations canadiennes dans le domaine de l'habitation,
- > de regrouper ses programmes et de négocier de nouveaux partenariats et de nouvelles ententes.



Objectifs de la SCHL

En 1999, la SCHL s'est fixé les objectifs suivants :

- > Offrir davantage de choix en matière d'habitation et rendre les logements plus abordables
- > Améliorer les conditions de logement et de vie des Canadiens
- > Favoriser la concurrence sur le marché, la création d'emplois et la prospérité du secteur de l'habitation
- > Être un représentant moderne et visible du gouvernement fédéral

Pour atteindre ses objectifs, elle a concentré ses efforts dans quatre principaux secteurs d'activité :

Financement de l'habitation

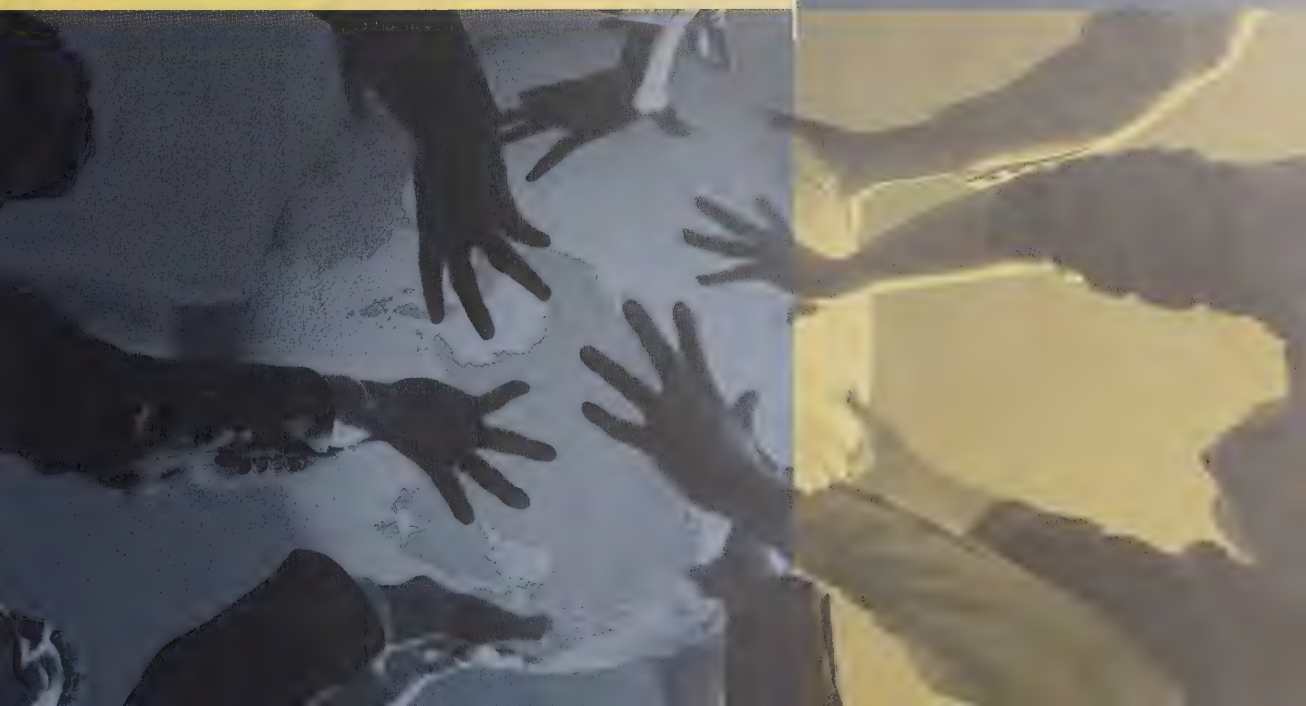
Les activités de la SCHL dans le domaine du financement de l'habitation visent à donner accès aux Canadiens à des options de financement abordables. Le principal outil utilisé par la SCHL pour atteindre cet objectif est le Programme d'assurance prêt hypothécaire, qui a aidé de nombreux Canadiens à réaliser leur rêve de posséder une maison. L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL protège les prêteurs agréés contre la défaillance des emprunteurs et permet ainsi aux Canadiens de toutes les régions du pays d'obtenir un prêt à rapport prêt-valeur élevé, et ce, au taux d'intérêt le plus bas possible. Les titres hypothécaires de la SCHL, d'habitats, pour faciliter la production de logements abordables, la SCHL forme des partenariats avec des organismes publics, privés et sans but lucratif et préconise souvent des modes de financement novateurs.



Aide au logement
La SCHL joue un rôle important auprès des Canadiens qui ont de la difficulté à satisfaire eux-mêmes leurs besoins en matière d'habitation : elle les aide à avoir accès à un logement sécuritaire, à un prix abordable. Au nom du gouvernement du Canada, la SCHL vient en aide à des centaines de milliers de ménages à faible revenu répartis dans toutes les régions du pays. Cette aide considérable est distribuée par l'entremise des partenariats qui existent depuis longtemps avec les provinces et les territoires et qui sont actuellement renforcés par les nouvelles ententes sur le logement social.

ROFIL DE LA SOCIÉTÉ

d



RAPPORT DU PRÉSIDENT

En 1996, le gouvernement du Canada a confié un nouveau mandat à la SCHL et lui a demandé de devenir plus souple, plus compétitive et plus efficace. Afin de relever ce défi, nous tous, membres de la SCHL, avons entamé une période de transition durant laquelle nous avons passé en revue tous les aspects de notre travail. Au cours des dernières années, nous avons examiné nos principaux secteurs d'activité et réévalué le bien-fondé de ce que nous faisons. Nous nous sommes penchés sur notre structure organisationnelle, nos modes de fonctionnement et nos besoins en matière de ressources. Cette analyse a débouché sur d'importants changements. Nous avons fait en sorte que nos ressources correspondent mieux aux besoins de l'organisation, nous avons réduit le nombre de niveaux hiérarchiques et nous travaillons de plus en plus en équipe. Bien que nous ayons encore du chemin à faire, nos réalisations sont impressionnantes, et nos perspectives, encourageantes. La SCHL est maintenant une organisation plus moderne, plus modeste et plus efficace, qui sait mieux où elle s'en va et pourquoi. Grâce aux modifications apportées en 1999 à la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) et à la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement*, nous sommes en mesure de suivre plus rapidement l'évolution de la demande des consommateurs et de la conjoncture du marché en faisant preuve d'un esprit d'entreprise. Nous pouvons aussi accroître nos activités sur la scène internationale, par l'entremise de notre Centre canadien d'exportation pour l'habitation. Ces modifications marquent la fin de notre période de transition et le début d'une ère nouvelle pour la SCHL. Elles vont nous permettre de continuer à progresser en tant qu'organisation polyvalente et de faire encore mieux qu'en 1999 et que durant les cinquante-trois dernières années.

Parmi nos réussites de l'an dernier, mentionnons l'aide apportée aux quelque 2,33 000 ménages qui ont pu réaliser leur rêve de posséder une maison grâce à notre assurance prêt hypothécaire. Nos progrès technologiques, notamment le lancement d'**emilivib**, notre option d'approbation des demandes d'assurance hypothécaire par Internet, accéléreront le traitement des demandes et rendront cette opération plus efficace. Nous avons aussi émis 12,9 milliards de dollars de titres hypothécaires LNH, ce qui représente une augmentation d'environ 42 p. 100 par rapport à 1998 et constitue une autre année record. Sur la scène internationale, nous nous sommes associés aux membres d'équipe Canada afin d'augmenter les exportations de produits et de services reliés à l'habitation sur les principaux marchés étrangers.

Pour le bénéfice des Canadiens démunis, nous avons versé de façon continue des subventions au logement social, ce qui a permis à des centaines de milliers de ménages à faible revenu d'avoir accès à un logement sécuritaire, à prix abordable. À cette aide se sont ajoutés nos programmes de rénovation des habitations et les activités de notre Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation, qui facilite la production de logements abordables sans faire directement appel aux fonds publics. Outre nos activités commerciales et nos programmes, nous avons appuyé activement le plan d'action du gouvernement du Canada en 1999. En novembre, nous avons conclu, avec la province de l'Ontario, une nouvelle entente sur le logement. Nous avons également signé une entente avec le Nunavut plus tôt durant l'année. Ces ententes, semblables à celles qui ont déjà été conclues avec cinq provinces et deux territoires, font en sorte que les fonds fédéraux continuent d'être utilisés pour aider les Canadiens à faible revenu à se loger. Plus de la moitié du parc de logements aidés par la SCHL relève donc maintenant des provinces et des territoires.

En décembre, le ministre responsable de la SCHL a annoncé que, dans le cadre de la stratégie globale du gouvernement du Canada visant à réduire le nombre des sans-abri, des crédits supplémentaires de 311 millions de dollars seraient alloués au cours des quatre prochaines années aux divers programmes de rénovation destinés à venir en aide aux Canadiens à faible revenu et aux victimes de violence familiale. Grâce à ces fonds additionnels, les crédits consacrés aux programmes de rénovation ont plus que doublé.

Pour faire en sorte que la contribution de la SCHL et du gouvernement du Canada à ces initiatives soit reconnue à sa juste valeur et pour resserrer nos liens avec nos principaux groupes de clients, nous avons adopté un nouveau logo et lancé une initiative d'harmonisation visant à uniformiser nos documents d'information et nos communications et à indiquer plus clairement aux Canadiens qui nous sommes et ce que nous faisons.

Nous sommes très fiers de cette initiative et des autres réalisations de l'année 1999. Par l'entremise du présent rapport annuel, le cinquième que je supervise durant mon mandat à titre de Président de la SCHL, je désire réaffirmer la détermination de la Société à améliorer la qualité des logements, à les rendre plus abordables et à en faciliter l'accès à tous les Canadiens. J'aimerais aussi féliciter personnellement tous les employés de la SCHL d'avoir permis à la Société d'effectuer avec succès sa restructuring et d'avoir jeté les bases d'un avenir long et prospère. Grâce à leur travail acharné, nous sommes et nous continuerons d'être « au cœur de l'habitation ».

Marc Rochon



R

APPORT DU PRÉSIDENT



1978

Le président a été élu pour un mandat de quatre ans.

1976

Le président a été élu pour un mandat de quatre ans.

1966

Le président a été élu pour un mandat de quatre ans.

1960-1962

Le président a été élu pour un mandat de quatre ans.

1958

Le président a été élu pour un mandat de quatre ans.

Le président a été élu pour un mandat de quatre ans.

Le président a été élu pour un mandat de quatre ans.

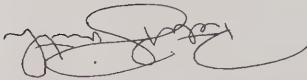
MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Si nous jetons un coup d'oeil sur l'année 1999 et sur les quelque cinquante ans durant lesquels la SCHL a été au service des Canadiens et des Canadiennes, nous avons toutes les raisons d'être fiers. Nous constatons que, depuis plus de cinq décennies, notre soutien au public, au secteur de l'habitation et au gouvernement du Canada. Nous revoyons ce jour de l'An 1946, où nous avons ouvert nos portes avec la mission de fournir des logements abordables aux milliers de soldats canadiens démobilisés à la fin de la Deuxième Guerre mondiale. Nous voyons le rôle crucial que nous avons joué pour faire en sorte que les Canadiens puissent se procurer un logement convenable et abordable grâce à notre assurance hypothécaire, à nos subventions au logement social et à nos autres programmes ciblés. Nous remarquons aussi comment la SCHL a évolué. Elle a d'abord été un constructeur et un promoteur, puis elle est devenue une institution financière importante, une source précieuse de renseignements et un partenaire dans le domaine de l'exportation des produits et services reliés à l'habitation. Pendant tout ce temps, notre mandat était le même : faciliter l'accès des Canadiens à des logements de qualité, à prix abordable. Nous sommes l'organisme national responsable de l'habitation et un important partenaire du secteur canadien de l'habitation. Grâce à une gestion efficace et responsable, nous respectons des objectifs d'intérêt public tout en demeurant une entreprise commercialement viable dans un environnement de plus en plus concurrentiel.

Au cours des dernières années, nous avons modernisé notre organisation et rationalisé nos activités. Aujourd'hui, nous sommes mieux placés que jamais pour répondre aux nouveaux besoins des Canadiens en matière d'habitation. Les modifications apportées en 1999 à la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) et à la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* nous permettront de relever de nouveaux défis et de saisir de nouvelles occasions plus rapidement et de façon encore plus efficiente qu'avant. Les changements que nous avons effectués dans notre structure de régie interne nous permettent de mieux rendre des comptes et font en sorte que les membres du Conseil d'administration participent davantage à la planification globale et à l'établissement des orientations stratégiques de la Société. Grâce à ces améliorations, nous continuerons d'offrir à des milliers de Canadiens des produits, des services et des renseignements importants, par l'entremise de nos quatre secteurs d'activité : financement de l'habitation, aide au logement, recherche et diffusion de l'information, promotion des exportations.

Comme dans le passé, nous atteindrons cet objectif grâce au dévouement de nos employés qui ont toujours constitué notre actif le plus important. Le présent rapport annuel en témoigne et fait état des talents, des efforts et des réalisations de nos employés en 1999. Puisqu'il marque la fin d'un millénaire, ce rapport contient également une rétrospective de quelques-unes des principales réalisations de la SCHL durant les cinq dernières décennies. Forts de ces réalisations et de notre tradition en matière d'excellence et d'innovation, nous nous engageons à redoubler d'efforts en l'an 2000 et par la suite afin que la Société soit aussi active et pertinente au cours des cinquante prochaines années que durant les cinquante dernières.

Peter R. Smith



W

ESSAGE DU PRÉSIDENT
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION



1944-1945 : Construction des logements

La loi du 10 mai 1945 relative à la construction des logements sociaux a été votée. Elle prévoit la construction de logements sociaux pour les familles nombreuses et les personnes à faible revenu. Cette loi a été le point de départ de la construction de logements sociaux en France.

1950-1964 : Amélioration des conditions de logement

La loi du 10 mai 1950 relative à la construction des logements sociaux a été votée. Elle prévoit la construction de logements sociaux pour les familles nombreuses et les personnes à faible revenu. Cette loi a été le point de départ de la construction de logements sociaux en France.

1965-1985 : Développement des collectivités candidates

La loi du 10 mai 1965 relative à la construction des logements sociaux a été votée. Elle prévoit la construction de logements sociaux pour les familles nombreuses et les personnes à faible revenu. Cette loi a été le point de départ de la construction de logements sociaux en France.

1986-1994 : Formation de nouveaux partenaires

La loi du 10 mai 1986 relative à la construction des logements sociaux a été votée. Elle prévoit la construction de logements sociaux pour les familles nombreuses et les personnes à faible revenu. Cette loi a été le point de départ de la construction de logements sociaux en France.

1995-2000 : Accroissement des débouchés

La loi du 10 mai 1995 relative à la construction des logements sociaux a été votée. Elle prévoit la construction de logements sociaux pour les familles nombreuses et les personnes à faible revenu. Cette loi a été le point de départ de la construction de logements sociaux en France.

TABLE DES MATIÈRES

Message du président du Conseil d'administration 03

Rapport du Président 05

Profil de la Société 07

Aperçu de la conjoncture économique 10

Commentaires et analyse de la direction 13

Objectif 1 : Offrir davantage de choix en matière d'habitation et rendre les logements plus abordables 13

Objectif 2 : Améliorer les conditions de logement et de vie des Canadiens 17

Objectif 3 : Favoriser la concurrence sur le marché, la création d'emplois et la prospérité du secteur de l'habitation 19

Objectif 4 : Être un représentant moderne et visible du gouvernement fédéral 21

Sommaire des résultats 26

Règle de la Société 29

Accès aux renseignements, produits, publications et services de la SCHL 32

États financiers 35

Le thème retenu cette année, « Un passé riche, un avenir prometteur », est représenté par une série de courts textes qui jettent un coup d'œil rétrospectif sur les activités de la SCHL et sur les faits qui ont marqué ses 53 années d'existence. Les photographies de nos nombreux clients aident à illustrer le fait que la SCHL est bien plus qu'un organisme gouvernemental. C'est un groupe de personnes qui travaillent avec les gens et qui contribuent à l'amélioration de la qualité de vie des Canadiens, dans toutes les collectivités du pays. La SCHL est vraiment « au cœur de l'habitation ».

LA SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT L'ORGANISME NATIONAL RESPONSABLE DE L'HABITATION

Sa mission

Offrir aux Canadiennes et aux Canadiens des logements de qualité à prix abordable et accroître leurs choix en matière d'habitation.

Sa vision

La SCHL est un chef de file dans le domaine de l'habitation. Elle répond aux attentes de ses clients ou elle les dépasse en leur offrant un service de qualité et des produits parmi les meilleurs du monde, et ce, par l'entremise de ses quatre principaux secteurs d'activité :

- > Financement de l'habitation
- > Aide au logement
- > Recherche et diffusion de l'information
- > Promotion des exportations

Ses valeurs

Pour concrétiser sa vision, la SCHL est déterminée à mettre en pratique les valeurs suivantes :

- > **Importance et respect accordés aux employés** : Tous les employés sont traités équitablement, la diversité est respectée, et les communications en milieu de travail sont franches et ouvertes.
- > **Satisfaction des clients** : La SCHL connaît ses clients, elle tient compte de leurs besoins et de leurs attentes et elle s'efforce d'y répondre promptement en leur donnant un excellent service.
- > **Esprit d'entreprise** : Les employés de la SCHL travaillent en faisant preuve d'un esprit d'entreprise, tout en favorisant l'amélioration continue et l'efficacité. Ils considèrent essentiel de prendre des risques de façon responsable et ils sont à l'affût des possibilités de partenariat.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La SCHL offre une vaste gamme de renseignements relatifs à l'habitation. Pour obtenir des précisions, composez le 1 800 668-2642 ou visitez son site Web (www.cmhc-schl.gc.ca).

© 2000 Société canadienne d'hypothèques et de logement

Imprimé au Canada

ISBN : 0-662-64814-5

ISSN : 0226-0336

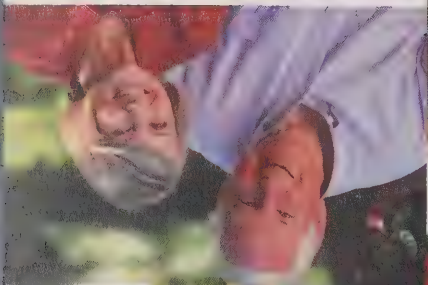
LNH-NHA : 2482



N PASSÉ RICHE,

UN AVENIR PROMETTEUR

Société canadienne d'hypothèques et de logement
Rapport annuel 1999



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

CA1
MH
- A55

Canada Mortgage and Housing Corporation



Annual Report
2000



HOME TO CANADIANS



Annual Report
2000



Canada

Canada Mortgage and Housing Corporation is Canada's National Housing Agency

Our Mission

We are committed to housing quality, affordability and choice for Canadians.

Our Vision

We are a leader in housing. We meet or exceed client expectations through quality service and world-class products, supported by four key business pillars:

- Housing Finance
- Research and Information Transfer
- Assisted Housing
- Export Promotion

Our Values

In pursuing our vision, we are committed to the following values:

- *Value and Respect Employees:* All employees are treated fairly, diversity is respected and there is open and honest communication in the workplace.
- *Client Focused:* We know our clients, listen to their needs and expectations and strive to meet them in a timely fashion with excellent service.
- *Entrepreneurial:* We work in a businesslike manner with due regard for cost-effectiveness and continuous improvement. Responsible risk taking is essential and opportunities for partnership are sought.

Canada Mortgage and Housing Corporation supports the Government of Canada policy on access to information for people with disabilities. If you wish to obtain this publication in alternative formats, call 1 800 668-2642.

CMHC offers a wide range of housing-related information. For details, call 1 800 668-2642 or visit our Web site at www.cmhc-schl.gc.ca

© 2001 Canada Mortgage and Housing Corporation

OPIMS: 62212

ISSN: 0226-0336

ISBN: 0-662-65473-0

Printed in Canada

Table of Contents

Corporate Messages	1
Message from the Chairman	2
Message from the President	3
Performance Highlights	4
Five-Year Summary	5
Corporate Profile	6
How CMHC Does Business	7
Corporate Objectives	7
Business Areas	7
Financial Accounts	8
Corporate Governance	8
The Board of Directors	9
Board Committees	9
The Principal Officers	10
Management Discussion and Analysis	11
Economic Overview	12
Performance Against Objectives	14
Risk Management	30
Financial Statements	38

CMHC engages in a wide variety of activities supporting the housing needs of Canadians. Our Annual Report describes these activities in relation to our corporate objectives.

This year's theme of *Home To Canadians* is being highlighted through selected initiatives and achievements at the beginning of each chapter, reflecting the breadth of our activities and the diversity of our client groups.

ACCESSING CMHC INFORMATION, PRODUCTS, PUBLICATIONS AND SERVICES

CMHC ON THE INTERNET

www.cmhc-schl.gc.ca

NATIONAL OFFICE

700 Montreal Road
Ottawa, Ontario, Canada
K1A 0P7
(613) 748-2000

REGIONAL BUSINESS CENTRES

Atlantic

7001 Mumford Road, Tower 1, Suite 300
Halifax, Nova Scotia, Canada
B3K 5W9
(902) 426-3530

Ontario

100 Sheppard Avenue East, Suite 500
Toronto, Ontario, Canada
M2N 6Z1
(416) 221-2642

British Columbia and Yukon

1111 West Georgia, Suite 200
Vancouver, British Columbia, Canada
V6E 4S4
(604) 731-5733

Quebec

1100 René-Lévesque Boulevard West, 1st Floor
Montréal, Quebec, Canada
H3B 5J7
(514) 283-2222

Prairie, Nunavut and Northwest Territories

708 11th Avenue SW, Suite 500
Calgary, Alberta, Canada
T2R 0E4
(403) 515-3000

OTHER KEY CONTACT NUMBERS

Canadian Housing Information Centre (CHIC)

(613) 748-2367
TTY 1 800 309-3388
E-mail: chic@cmhc-schl.gc.ca

Canadian Housing Export Centre (CHEC)

(613) 748-2461

Market Analysis Electronic Marketplace

www.cmhc-schl.gc.ca/mktinfo/store
(613) 748-2313

NHA Mortgage-Backed Securities Centre

mbs@cmhc-schl.gc.ca
(416) 250-2700

TO ORDER COPIES OF THE ANNUAL REPORT, CONTACT CMHC'S CALL CENTRE

1 800 668-2642

CORPORATE MESSAGES

HOME TO CANADIANS

From coast to coast...

Tumbler Ridge Initiative in British Columbia

In March 2000, in the District of Tumbler Ridge, located in northeastern British Columbia, it was announced that one of the two local coal mines would be closed. The announcement led to concerns that the closure would trigger an exodus of residents, resulting in extreme hardship for the remaining community and local businesses.

CMHC, with the District and TR Housing Corporation, negotiated an ambitious agreement to deal with the vacant or soon-to-be vacant 720 houses and five apartment blocks containing 252 units in the town. A targeted marketing initiative proved to be so successful that by year end, 450 homes were sold through TR Housing Corporation.

CMHC was pleased to be able to support the renewal of the community through our Mortgage Loan Insurance Program. This action has brought life and people back into the community, strengthening the outlook for the future of Tumbler Ridge as they face the challenges of economic diversification.

EnviroHome 1998 in Kentville, Nova Scotia

EnviroHome 1998 in Kentville, Nova Scotia was the winner in the Concept and Design Category of CMHC's 2000 Housing Awards Program. The Housing Awards were created by CMHC in 1988 as a national forum to share innovations and best practices dedicated to improving housing in Canada.

The EnviroHome is an example of designing a house as a "system" that addresses occupant health and accessibility issues, sustainability concerns and energy efficiency innovations.



MESSAGE FROM THE CHAIRMAN

For many of us, our homes are both the centre of activity and the heart of our community life with friends and family. We spend time and energy maintaining our homes and rest and rejuvenate ourselves within them.

As Canada's National Housing Agency, CMHC is aware of the importance Canadians place on having safe and sound homes. Every year we touch the lives of hundreds of thousands of Canadians through our work in communities across Canada. We have been a leader in providing essential housing-related products and services in support of industry and individual Canadians for over 50 years. By ensuring access to mortgage financing, supporting assisted housing, researching housing and community issues, and promoting housing exports, it is our responsibility to be the organization that is *Home to Canadians*, and we take it seriously.



To fulfill this responsibility effectively, good governance is essential, and CMHC's efforts in this area have placed us in the forefront of innovative management practices. The Board of Directors continuously focus the Corporation on ensuring effective corporate governance, managing the variety of CMHC's activities with full transparency and accountability, while remaining responsive to specific housing needs and opportunities. Our governance practices have been further enhanced by the open and positive working relationship between the Corporation and our Minister's Office.

CMHC's Board of Directors has always encouraged innovation to enhance the growth and development of CMHC's products and services to meet the changing needs of Canadians. This past year, new services were introduced and new partnerships initiated to provide Canadians with increased flexibility in their housing choices.

I would like to take the opportunity to thank CMHC's Board members, both past and present, who have served with me to prepare the Corporation for the 21st century. On a personal note, I also want to acknowledge the leadership of Marc Rochon who, during his years as President of CMHC, brought vision and determination to the modernization of CMHC.

The achievements described in this Annual Report reflect this vision, the good work of all of CMHC's employees, and the Corporation's collective commitment and responsibility to support Canadians' housing needs now and in the future.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter R. Smith'.

Peter R. Smith

MESSAGE FROM THE PRESIDENT

The year 2000 marks the beginning of my tenure as President of CMHC. As I begin my work, I am committed to building on the achievements of my predecessor, Marc Rochon, who led the Corporation through a period of transition, leaving us in excellent shape to meet the challenges and opportunities of the 21st century. I would also like to acknowledge CMHC's staff who have impressed me with their commitment to the success of the Corporation. CMHC's high standards are reflected in the considerable accomplishments outlined in this year's Annual Report, which demonstrates our ongoing dedication to helping Canadians live in healthy, safe, affordable homes.



Recording over \$57 billion in residential investments, the Canadian housing industry experienced a year of strong growth in 2000, and CMHC was in the forefront of that growth. Our insurance and securitization business was strengthened in 2000 by the introduction of new insurance products that make financing a home easier for more Canadians. This year, the total value of outstanding insured mortgages by CMHC exceeded \$200 billion for the first time ever. Enhancements to the secondary mortgage market through the development of a new Canada Mortgage Bond will also help increase the supply of low-cost funding for residential mortgages, in turn putting downward pressure on mortgage interest rates.

Access to affordable, high quality housing is a fundamental building block of our society. As a country, we currently spend about \$3.5 billion each year on housing programs. The Government of Canada accounts for approximately \$2 billion of the total. CMHC uses this funding in partnership with provinces and territories, First Nations and local communities to help low-income Canadians obtain access to adequate and affordable homes.

CMHC's research activities continued to support industry efforts to create healthy and sustainable housing options for Canadians. Internationally, our housing technology and expertise in housing finance are becoming increasingly recognized as CMHC works with its industry and other partners to market Canadian excellence in housing abroad.

CMHC has always provided a wide range of housing products, services and support, and it is this diversity that positions the Corporation as a leader in Canada's housing system and in communities throughout the country. As we recognize our achievements to date, we also look forward to the challenges of the future, working to be the organization that is *Home to Canadians*.

A handwritten signature in dark ink, reading "Jean-Claude Villiard". The signature is fluid and cursive, with a large initial "J".

Jean-Claude Villiard



P ERFORMANCE HIGHLIGHTS

...to coast

Circumpolar Conference

In order to share best practices and to provide opportunities for networking and exports, housing representatives, professional and providers from across the world's northern climes, converged on Yellowknife for the second Circumpolar Housing Forum in September, 2000. CMHC and the Northwest Territories Housing Corporation were the major sponsors of this international event. Recognizing Canada's leadership in northern housing research, the Forum brought together participants from across Canada, Russia, Iceland, Poland, Norway and other countries who work with housing technology issues unique to northern climate

FIVE-YEAR SUMMARY

CMHC has worked to provide for Canadians' housing needs for over 50 years. The following provides a summary of our most recent five years of activity, in some of the key areas of the Corporation's business.

Year	2000	1999	1998	1997	1996
CMHC's insurance and securitization activities are recorded in the Mortgage Insurance Fund (MIF) and Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund (MBSGF) .					
MIF Units Insured	461 241	376 200	476 669	486 352	355 009
MIF Insurance in Force (\$M)	201 000	187 392	182 450	164 000	131 000
MIF Net Income (Loss) (\$M)	355	310	152	(21)	12
MIF Unappropriated Surplus (\$M)	132	85	133	(9)	12
MIF Investment in Securities (\$M)	4 024	3 722	3 150	2 635	2 140
MBSGF Securities Issued (\$M)	11 014	12 854	9 076	6 949	1 723
MBSGF Unappropriated Surplus (\$M)	66	55	44	36	30
MBSGF Guarantees in Force (\$M)	34 000	28 000	19 000	15 000	14 000
MBSGF Investment in Securities (\$M)	118	97	72	57	47
The Minister's Account funds CMHC's social and assisted housing programs.					
New Commitments (units)	27 600	20 850	13 700	10 850	13 967
Estimated Households Assisted	639 300	639 200	643 750	645 600	656 587
Grants, Contributions, Subsidies (\$M)	1 997	1 886	1 841	1 900	1 945
CMHC provides loans and makes other investments, and records these transactions in the Corporate Account .					
Assets (\$M)	17 824	17 908	17 818	16 566	15 098
Net Interest Income (\$M)	13	17	24	36	24
Net Income (Loss) after Tax (\$M)	9	(5)	1	11	(6)
Corporate Resources					
Operating Expenses (\$M)	237	174	198	240	269
Staff Years	1 815	1 943	2 046	2 366	2 565

CORPORATE PROFILE



The Metropole Hotel

This unique project was a public-private partnership between Vancouver's Downtown Eastside Residents Association, CMHC and Canwest Developments, to create safe, healthy and affordable housing by renovating a downtown hotel in Vancouver, B.C. from single occupancy rooms to 60 self-contained units. To ensure the success of the initiative, CMHC provided mortgage loan insurance to help finance the project, and the necessary renovations were funded under the Corporation's RRAP program.

HOW CMHC DOES BUSINESS

CMHC's mandate, as stated in the *National Housing Act* (NHA), is "to promote the construction of new houses, the repair and modernization of existing houses and the improvement of housing and living conditions." We operationalize this mandate through our Corporate Plan, which is the starting point for all of our business activities. All of our operations flow from the initiatives developed within the Corporate Plan, and related activities can be traced back to its objectives and strategies. The Board of Directors participates actively in the development of the Corporate Plan, providing strategic direction at the outset of the planning process, and identifying the key business and public policy issues to be followed up by CMHC's business lines.

Corporate Objectives

Our corporate objectives are:

Objective 1: Improve Housing Choice and Affordability for Canadians

Objective 2: Improve Housing and Living Conditions for Canadians

Objective 3: Support Market Competitiveness, Job Creation and Housing Sector Well-being

Objective 4: Be a Progressive and Responsive Organization

Business Areas

Progress on these objectives is achieved through the activities of our four business areas:

The role of Housing Finance is to promote housing affordability and choice; to facilitate access to, and efficiency in, the provision of housing finance; to protect an adequate supply of low-cost funds for housing; and to contribute to both increased competition and the general well-being of the housing sector in the national economy.

The Research and Information Transfer business area promotes innovation in the housing sector; increases industry competitiveness and consumer choice; and contributes to federal policy priorities.

CMHC's mandate in Assisted Housing is to ensure that federal housing subsidies address national housing objectives; to collaborate with interested parties in the housing community to develop affordable housing without government subsidies; to provide on-reserve housing assistance and Aboriginal capacity development programs; and to undertake special housing initiatives for the federal government.

The focus in Housing Export is to promote the housing industry's export business, with an emphasis on markets where the Canadian housing industry has the most interest and potential, while contributing to Canada's overall International Business Strategy.

Financial Accounts

CMHC's financial operations supporting corporate activities are managed under four separate accounts. The Minister's Account funds assisted housing programs and CMHC's research and export activities. The Corporate Account encompasses loans and other investments, the results of residual lending activities and housing-related services. Through the Mortgage Insurance Fund (MIF) CMHC provides insurance for Approved Lenders against borrower default on residential mortgage loans. The Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund (MBSGF) assures the timely payment of principal and interest for investors in securities based on insured mortgages.

CORPORATE GOVERNANCE

Corporate governance at CMHC is the responsibility of the Board of Directors. Accountable to the Government of Canada through the Minister of Public Works and Government Services Canada, CMHC's Board of Directors is comprised of ten members, including the Chairman of the Board, the President and Chief Executive Officer of the Corporation, and eight other Board members appointed by the federal government from both the public and private sectors. The Principal Officers of the Corporation include the President and Chief Executive Officer, six Vice-Presidents responsible for CMHC's business lines and support functions, and five General Managers, heading up CMHC's five Regional Business Centres.

Stewardship and accountability are the two primary principles the Board of Directors has strived to recognize and achieve in its corporate governance mandate. Through the innovations it has introduced, the Board of Directors has strengthened its role as stewards of CMHC. These innovations include the establishment of a Corporate Governance Committee in 1996, revisions to the Corporate Planning process to actively implicate Board members in strategic and succession planning at an early stage, and the strengthening of the structure that the Board of Directors has in place to protect CMHC's financial integrity. The Board's Corporate Governance Committee is responsible for all aspects of corporate stewardship, and for addressing governance issues that are unique to CMHC. To demonstrate its commitment to corporate governance, in a recent review of the by-law governing the affairs of the Corporation, the Board of Directors codified the role of the Board and the Corporate Governance Committee, incorporating the roles and responsibilities of the Committee directly into its by-law.

The Audit Committee advises the Board of Directors on the soundness of the financial management of the Corporation. Its responsibilities include reviewing and advising the Board of Directors with respect to the Corporation's financial statements and the annual auditor's report.

The Board of Directors



From left to right, front row: Cuckoo Kochar, Claude Poirier-Defoy, Jean-Claude Villiard, Janice Cochrane; back row: Rose Marie MacDonald, Gerald Norbraten, Peter R. Smith, Claude Hallé, Marie Bourbonnière

Peter R. Smith

Brampton, Ontario
Chairman of the
Board of Directors
President, Andrin Ltd.

Marie Bourbonnière

Montréal, Quebec
Communications and
Management Consultant

Cuckoo Kochar

Ottawa, Ontario
President and CEO,
DCR/Phoenix Group
of Companies

Jean-Claude Villiard

Ottawa, Ontario
President and Chief
Executive Officer
(as of October 23, 2000)

Renate Bublick

Vancouver, British
Columbia, President,
Cypress Consultants
(Board member until
November 30, 2000)

Rose Marie MacDonald

Little Pond, Prince Edward
Island, Real Estate Agent
(Board member as of
June 8, 2000)

Claude Poirier-Defoy

Aylmer, Quebec
Acting President and
Chief Executive Officer
(March 31 - October 23, 2000)

Janice Cochrane

Ottawa, Ontario
Deputy Minister, Citizenship
and Immigration Canada

Gerald Norbraten

Regina, Saskatchewan
President,
Norbraten Architects

Marc Rochon

Ottawa, Ontario
President and Chief
Executive Officer
(until March 31, 2000)

Claude Hallé

Québec, Quebec
President and CEO,
Groupe TS Inc.

Patricia Toner

Grand Falls, New
Brunswick, Supervisor,
Grand Falls Public Library
(Board member until
June 8, 2000)

Board Committees

Corporate Governance Committee

Peter R. Smith

Chairman, Corporate
Governance Committee,
Chairman of the Board
of Directors

Marie Bourbonnière

Member of the
Board of Directors
(Committee member
as of October 5, 2000)

Cuckoo Kochar

Member of the
Board of Directors

Jean-Claude Villiard

President and Chief
Executive Officer
(as of October 23, 2000)

Renate Bublick

Member of the
Board of Directors
(Committee member
until November 30, 2000)

Douglas Stewart

Vice-President,
Policy and Programs
(Committee member
as of October 5, 2000)

Claude Poirier-Defoy

Acting President and
Chief Executive Officer
(March 31 - October 23, 2000)
Vice-President,
Legal Services and
Corporate Secretary
(January 1 - March 31, 2000;
October 23 -
December 31, 2000)

Marc Rochon

President and Chief
Executive Officer
(until March 31, 2000)

Claude Hallé

Member of the
Board of Directors

Pension Fund Trustees

Jean-Claude Villiard

Chairman, Pension Fund Trustees,
President and Chief Executive
Officer (as of October 23, 2000)

Claude Poirier-Defoy

Chairman, Pension Fund Trustees,
Acting President and Chief
Executive Officer
(March 31 - October 23, 2000)
Pension Fund Trustee,
Vice-President, Legal Services
and Corporate Secretary
(January 1 - March 31, 2000;
October 23 - December 31, 2000)

Marc Rochon

Chairman, Pension Fund Trustees,
President and Chief Executive Officer
(until March 31, 2000)

Colin Crumb

Prairie, Nunavut and
NWT Business Centre
(Trustee as of July 11, 2000)

Louis Laflamme

Pensioner Trustee
(Trustee as of
March 15, 2000)

Jean-François Martin

Vice-President, Communications,
Marketing and Export Development
(Trustee as of October 20, 2000)

David Metzak

Research Division
CMHC National Office

Jim Millar

Vice-President,
Human Resources
and Pension Fund

Gerald Norbraten

Member of the
Board of Directors

Audit Committee

Claude Hallé

Chairman,
Audit Committee,
Member of the
Board of Directors

Jean-Claude Villiard

President and Chief
Executive Officer
(as of October 23, 2000)

Claude Poirier-Defoy

Acting President and
Chief Executive Officer
(March 31 -
October 23, 2000)

Marc Rochon

President and Chief
Executive Officer
(until March 31, 2000)

Cuckoo Kochar

Member of the
Board of Directors

Rose Marie MacDonald

Member of the
Board of Directors
(Committee member
as of August 20, 2000)

Patricia Toner

Member of the
Board of Directors
(Committee member
until June 8, 2000)

The Principal Officers

(as of December 31, 2000)

Jean-Claude Villiard

President and Chief Executive Officer

Karen A. Kinsley

Vice-President, Insurance and Securitization

Jean-François Martin

Vice-President, Communications,
Marketing and Export Development

Jim Millar

Vice-President, Human Resources and Pension Fund

William G. Mulvihill

Vice-President, Corporate Services
and Chief Financial Officer

Claude Poirier-Defoy

Vice-President, Legal Services and Corporate Secretary

Douglas A. Stewart

Vice-President, Policy and Programs

Peter Friedmann

General Manager, British Columbia and Yukon Business Centre

Elizabeth Huculak

General Manager, Prairie, Nunavut and NWT Business Centre

Robert Labelle

General Manager, Quebec Business Centre

Bill Smith

General Manager, Atlantic Business Centre

Berta Zaccardi

General Manager, Ontario Business Centre

M

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS



CMHC's Housing Market Meetings

CMHC holds up to 18 local conferences in various regions of Canada every year, providing a forum for the housing industry to discuss the economic and demographic forces influencing housing markets in Canada, and to explore the impact of these forces on the housing industry, both regionally and nationally.

Discussions on issues such as urban development as well as information on emerging trends in housing finance, provide key information for the local housing industry and local consumers. The conferences have a wide appeal for builders, developers, realtors, lenders and suppliers, providing a one-stop source for critical local housing information.

ECONOMIC OVERVIEW

The overall strength of the economy in 2000 helped the housing industry record one of its best years since the mid-1990s. Continued economic growth, high employment levels and relatively low interest rates combined to produce desirable conditions for the residential sector. High consumer confidence translated into increased housing demand and renovation spending. A buoyant economy also spurred the construction of rental units, although the supply of rental accommodation remains a concern in many areas of the country. As described in the next section on *Performance Against Objectives*, CMHC's commercial activities contributed to the overall health of the residential sector; while our programs, partnerships and other initiatives supported those whose housing needs are not being addressed in the marketplace.

Growth and Employment

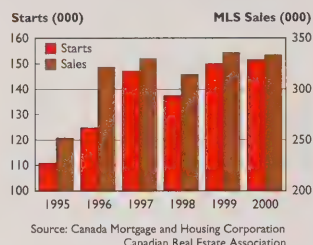
Canada witnessed the tenth consecutive year of economic growth in 2000 with the economy expanding by 4.7 per cent. Employment grew by 2.2 per cent as a result of 319,000 new jobs created. Full-time employment, which is pivotal to housing markets, also grew by 2.2 per cent. The 6.8 per cent overall unemployment rate was among the lowest in two decades.

Housing Activity

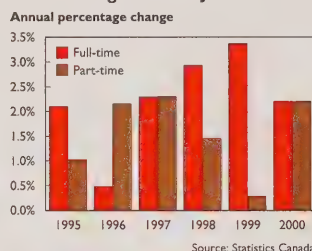
The economic prosperity of 2000 resulted in significant activity in the housing industry. Spending in residential investment and repairs totalled \$57.3 billion in 2000, up 4 per cent from \$55.1 billion in 1999.

- Housing starts reached 151,653 units, up 1.1 per cent from the previous year. Single family homes were still the preferred choice, accounting for 61 per cent of all new homes.
- Strong disposable income growth, increased housing starts and high resale volumes have driven renovation activity, which includes alterations, improvements and repairs, to a new high. At \$24.1 billion, total spending was up 5.7 per cent in 2000.
- While rental construction increased by 9.5 per cent in 2000, the 10,155 units built accounted for less than 7 per cent of total housing starts—a growth rate insufficient to reverse the general downward trend in vacancy rates, particularly in large urban centres. Overall, vacancy rates fell to 1.6 per cent, from 2.6 in 1999.

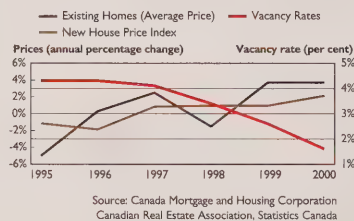
Active New and Resale Housing Markets



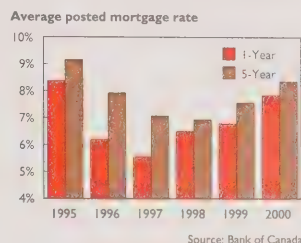
Strong Full-time Job Growth



House Prices on the Rise while Vacancies Fall



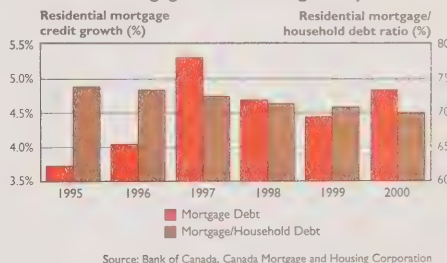
- Sales of existing homes dropped slightly to 333,698 units, from 335,734 units in 1999.
- Strong markets nevertheless drove existing home prices up 3.8 per cent in 2000 (the same percentage increase as in 1999), and the New House Price Index up 2.2 per cent. Rents also increased moderately in most centres.
- Rates in 2000 for closed 1- to 5-year mortgages rose on average by 0.75 to 1 percentage point over the year depending on the term. In the closing quarter however, rates began to ease once again.
- In 2000, housing starts in the United States totalled 1.6 million units, providing an opportunity to export Canadian housing materials to the U.S.

Mortgage Rates Edge Upward

Mortgage Financing

Strong housing markets helped propel mortgage markets with nearly \$80 billion in mortgages approved. Residential mortgage debt rose to nearly \$435.6 billion as of November 2000, accounting for 70 per cent of household debt in 2000, compared to 75 per cent observed in 1994. Household debt in total was higher in 2000, rising to \$623.4 billion from \$449.3 billion in 1994.

Secondary mortgage markets played a greater role in funding mortgages in 2000, accounting for almost 12.7 per cent of the residential mortgages outstanding as of November 2000. The mortgage market continued to embrace innovation with further application of Internet-based technologies, allowing consumers to shop on-line for mortgages, and industry to fund, service and insure mortgages. Financial and technological innovations coupled with domestic and foreign competition in the Canadian mortgage market will continue to maintain the mortgage industry as a vibrant sector within the Canadian economy.

Mortgage Debt Growing Slowly

PERFORMANCE AGAINST OBJECTIVES

CMHC is engaged in numerous activities in support of its four corporate objectives. These activities are described below with the Corporation's key accomplishments for 2000, presented in relation to the objectives set out in the 2000-2004 Corporate Plan.

Objective One: Improve Housing Choice and Affordability for Canadians

CMHC's Mortgage Loan Insurance Program and Mortgage-Backed Securities work to improve housing choices for Canadians by helping to ensure that most Canadians' housing needs are met through the marketplace. In order to assist Canadians whose housing needs are not met in the marketplace, CMHC provides housing for low- and moderate-income Canadians through funding for existing, long-term social housing commitments. In addition, CMHC engages in partnerships to support the creation of affordable housing and undertakes research to identify potential solutions to housing issues for specific groups such as Aboriginal peoples, seniors, homeless people, and persons with disabilities.

Mortgage Loan Insurance

By insuring Approved Lenders against the risk of borrower default, CMHC's Mortgage Loan Insurance allows lenders to offer mortgage funding at lower rates. This makes it easier for more Canadians to buy the home of their choice under terms they can afford. Available all across Canada, our Mortgage Loan Insurance has helped approximately one in three Canadian households obtain financing for their homes since the program was introduced in 1954. Mortgage Loan Insurance also helps landlords and developers access low-cost financing, which helps ensure the supply of affordable rental housing. In 2000, CMHC insured 461,241 units for a total of over \$42.8 billion in loans insured.

MORTGAGE INSURANCE FUND (MIF)

	2000 Actual	2000 Planned	1999 Actual
Investment in Securities (\$M)	4 024	4 083	3 722
Net Income after Tax (\$M)	355	188	310
Unappropriated Surplus (\$M)	132	103	85
Insurance in Force (\$M)	201 000	197 800	187 392
Units Insured	461 241	412 921	376 200

2000 Results:

- 1) Net Income was higher than planned primarily because claims expenses (\$307 million) were substantially lower than anticipated (\$450 million) due to continued favourable economic conditions.
- 2) In 2000, the Corporation achieved an annual total return of 10.27 per cent on the MIF investment portfolio, compared to the 10.24 per cent by the benchmark market index. Since the introduction of the new benchmark in July 1998, the Corporation has achieved an annual total return of 5.40 per cent on the MIF investment portfolio, compared to 5.35 per cent by the benchmark market index.

A number of new insurance products and enhancements were introduced in 2000 to provide further flexibility and a greater range of financing options for Canadian housing needs. A new Pre-Qualification product streamlines the loan approval process by providing mortgage loan insurance approval in advance of a home purchase. Other new products include Enhanced Portability, allowing borrowers to take advantage of a lender's portability plan to save on costs associated with a new mortgage loan insurance premium, and a new Refinance product that no longer requires insured funds to be used solely for renovations and property improvements when adding to an existing mortgage or taking out a second mortgage loan.

Securitization

CMHC's NHA Mortgage-Backed Securities continue to be an alternative source of low-cost funding for residential mortgages. Under this program, lending institutions pool their mortgages and issue securities to investors at competitive rates. For a fee, CMHC provides a "timely payment guarantee," which ensures that investors will be paid on time and in full in the event of issuer default. For investors, the MBS program is an investment that is liquid, fully government-guaranteed and provides a monthly cash flow. For Approved Lenders, MBS products provide another sound investment product for both individual and institutional clients. In 2000, CMHC guaranteed over \$11 billion in Mortgage-Backed Securities, and NHA MBS market share was 60 per cent of outstanding residential securitization volume.

Product design is also progressing on the Canada Mortgage Bonds (CMB) guarantee program, the latest enhancement to the Canadian secondary mortgage market. CMBs are non pre-payable, non amortizing funding vehicles which provide an attractive investment featuring semi-annual interest payments, repayment of principal at maturity and a CMHC guarantee of timely payment of interest and principal. The launch of the new CMB program is expected to be announced in early 2001.

MORTGAGE-BACKED SECURITIES GUARANTEE FUND (MBSGF)

	2000 Actual	2000 Planned	1999 Actual
Investment in Securities (\$M)	118	107	97
Net Income after Tax (\$M)	11	11	11
Unappropriated Surplus (\$M)	66	64	55
Securities Issued (\$M)	11 014	7 400	12 854
Securities Outstanding (\$M)	34 000	31 700	27 691

2000 Results:

- 1) In 2000, the Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund recorded a net income after tax of \$11 million, in line with the planned level of \$11 million.
- 2) In 2000, the Corporation achieved an annual total return of 10.27 per cent on the MBSGF investment portfolio, compared to the 10.24 per cent by the benchmark market index. Since the introduction of the new benchmark in July 1998, the Corporation has achieved an annual total return of 5.40 per cent on the MBSGF investment portfolio, compared to 5.35 per cent by the benchmark market index.
- 3) MBS issuance volumes rose to \$11 billion against the \$7.4 billion planned. Planned MBS volumes are highly dependent on lenders' liquidity requirements, and are therefore difficult to predict and can vary widely from year to year.

Programs, Partnerships and Research

Working with our provincial government partners, community housing organizations and First Nations, CMHC provided approximately \$2 billion in 2000 in support of social housing programs, assisting 639,300 low- and moderate-income households across the country.

MINISTER'S ACCOUNT

	2000 Actual	2000 Planned	1999 Actual
New Commitments (units)	27 600	12 111	20 850
Estimated Households Assisted	639 300	651 250	639 200
Grants, Contributions, Subsidies (\$M)	1 997	1 900	1 886
2000 Results:			
1) The "2000 Actual" number for "New Commitments" is higher than the "2000 Planned" number as CMHC's Corporate Plan was finalized prior to approval by the federal government of \$268 million over four years for the RRAP, ERP and HASL programs and \$43 million over four years for the Shelter Enhancement Program.			
2) The "2000 Actual" number for Grants, Contributions, Subsidies is higher than the planned number because it includes payments made in 2000 against prior year accruals; the planned number includes only planned payments to be made under current year authority.			

Support for low-income Canadians was also provided through CMHC's Direct Lending Initiatives for social housing projects. In 2000, 1,909 projects were provided loans for social housing through the Corporate Account. CMHC funds approximately \$9.7 billion in Direct Lending Initiatives and approximately \$6 billion on other CMHC social housing programs and initiatives. These funds enable CMHC to provide mortgage financing as a break-even lender to non-profit and cooperative projects subsidized under Section 95 of the NHA, and to provincially and privately financed social housing projects subsidized under Section 80.

CORPORATE ACCOUNT

	2000 Actual	2000 Planned	1999 Actual
Assets (\$M)	17 824	17 556	17 908
Net Interest Income (\$M)	13	18	17
Net Income (Loss) after Tax (\$M)	9	(1)	(5)
2000 Results:			
In 2000, the Corporate Account recorded net income after tax of \$9 million, compared to a planned loss of \$1 million. This better-than-planned result was due to the recovery of Rural and Native Housing interest, partly offset by higher-than-planned income tax.			

For those with distinct housing needs, CMHC undertakes research to find solutions for the housing challenges facing seniors, Aboriginal peoples, persons with disabilities, homeless people and other groups. Capital funding for 149 shelters was provided to renovate, repair and build new shelters,

through the Shelter Enhancement Program (SEP) in 2000. In an interdepartmental initiative to help address family violence, SEP recently received an additional \$43 million in funding over four years to expand the program to include shelters and second stage housing for youth.

The Native Inspection Service Initiative

The Native Inspection Service Initiative is designed to transfer the on-reserve housing inspection function from CMHC to First Nation inspectors. Technical training is initially provided by community colleges, while CMHC continues to play a role in the mentoring of new inspectors as well as performing monitoring inspections. Agreements were signed with numerous Tribal Councils within the Prairie Region in 2000, resulting in 86 per cent of on-reserve inspections being performed by native inspectors. This initiative has contributed to the larger goal of capacity development for First Nations communities.

The Aboriginal Youth Housing Internships Program provided over 150 sponsorships for on-the-job training for youth, and capacity development support was provided through technical training and initiatives, such as Aboriginal capital corporations and the Native Inspection Services Initiative.

Our Canadian Centre for Public-Private Partnerships in Housing (CCPPPH) bringing together the public and private sectors, non-profit organizations and private citizens to develop affordable housing projects without the need for government subsidies, facilitated 42 projects in 2000, totalling 2,507 housing units.

Homegrown Solutions

In 2000, 18 groups across Canada shared \$350,000 in grants to develop their ideas for affordable housing including:

Coast Housing Society, B.C.

This group is working to acquire existing modest properties and lease motel units to provide accommodation for low-income single women.

Réseau des Petites Avenues, Que.

This proposal is working to develop community housing for young people by establishing multiple person households in existing rental housing.

Future Horizons, N.B.

Community churches have acquired old school property and plan to rehabilitate it to provide housing for at risk families.

Nuc-Tuc Non-Profit Homes, Ont.

This partnership of the United Church and Taiwanese community is developing a plan to create a 60-unit apartment on church land.

Homegrown Solutions provides funding for innovative community-based projects that help increase housing affordability and choice. The Affordability and Choice Today (ACT) program has similar objectives, encouraging innovation in building and community planning practices through regulatory reform at the municipal level. Homegrown Solutions and ACT provided funding for 18 and 14 projects respectively in 2000.

CMHC also undertakes research to investigate ways to reduce the cost of housing construction, renovation, and operation, through such means as alternative financing approaches and regulatory reform. Publications in 2000, include reports examining international experience with rental policies and programs, home ownership education and counselling in the United States and municipal measures that can be used to encourage the creation of affordable housing.

Other Accomplishments

Objective One: Improve Housing Choice and Affordability for Canadians

Housing Finance

- After consultation with the Mortgage-Backed Securities Issuers Association (MBSIA), CMHC has introduced two enhancements to the NHA MBS program designed to increase the amount of insured mortgages that can be securitized and thus help increase the supply of low cost mortgage funding for Canadians. One is a new MBS pool type that accommodates the securitization of insured mortgages with conventional prepayment clauses. The second is a revision to the eligibility criteria for securitized mortgages to allow inclusion of homeowner mortgages insured by a CMHC-approved private insurer.

Programs, Partnerships and Research

- Published *Documentation on Best Practices Addressing Homelessness*, and launched the "Homeless Individuals and Families Information System" (HIFIS) in nine cities across Canada. HIFIS is a software tool to help local shelters collect information on homeless shelter clients which can then be used by governments and shelter service providers to better plan, monitor and evaluate programs and services.
- A Flex-Housing™ demonstration project, which shows how housing can be designed to accommodate changing housing needs, opened in Saint-Nicolas, Quebec.
- Produced *The Newcomer's Guide to Canadian Housing* for new immigrants, and *Supportive Housing for Seniors* for health, social service and housing professionals working with seniors.
- Presentations and workshops to encourage the development of affordable housing through partnerships were delivered.
- *Municipal Planning for Affordable Housing* was published to assist municipalities regarding affordable housing and land use planning.
- CMHC, in conjunction with the Department of Indian and Northern Affairs, participated in the federal-provincial negotiations leading to a five-year funding agreement to improve housing in Nunavik, for the Inuit of Northern Quebec.

Objective Two: Improve Housing and Living Conditions for Canadians

To improve the general condition and performance of the existing housing stock, CMHC continues to fund housing repair and renovation programs, and investigates solutions to address specific building performance issues. In addition, as part of our contribution to encouraging environmental responsibility, CMHC is committed to Healthy Housing™ and to sustainable community planning. We undertake research on the linkages between health and housing, in addition to offering a housing perspective on issues related to climate change.

Housing Programs

CMHC's programs providing home renovation and emergency funding are the Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP), the Emergency Repair Program (ERP), and the Home Adaptation for Seniors' Independence (HASI) program. On the basis of the five-year funding extension in 1998, and as part of the federal government strategy to address homelessness announced in 1999, funding for RRAP and related programs for the period 1999-2003 has more than doubled. RRAP provides forgivable loans to low-income individuals, people with disabilities, First Nations, and seniors requiring renovations to their homes to ensure their safety and security. Loans provided in 2000 included \$136.8 million in RRAP funding, \$7.2 million in ERP funding and \$5.5 million in HASI funding. As well, RRAP Conversion was introduced as a new area of funding under the existing RRAP program, providing financial assistance to convert non-residential properties into affordable self-contained rental housing units.

ESTIMATED HOUSEHOLDS ASSISTED THROUGH NEW COMMITMENTS			
	Number of Units		
	2000 Actual	2000 Planned	1999 Actual
Subsidy Programs			
On-Reserve Non-profit	1 250	895	1 050
Strategic Initiatives			
Residential Rehabilitation Assistance Program			
Homeowner	9 400	3 765	5 900
Disabled Homeowner	1 350	989	1 000
Rental and Rooming House	5 200	1 593	6 150
RRAP Conversion	500	0	0
On-Reserve	1 700	753	700
Subtotal RRAP	18 150	7 100	13 750
Emergency Repair Program	3 500	1 148	2 700
Home Adaptations for Seniors' Independence	2 600	2 142	2 000
Shelter Enhancement Program	2 100	826	1 350
Subtotal Strategic Initiatives	26 350	11 216	19 800
Total	27 600	12 111	20 850

2000 Results:

1) The "2000 Actual" numbers are higher than the "2000 Planned" numbers as CMHC's Corporate Plan was finalized prior to approval by the federal government of an additional \$268 million over four years for the RRAP, ERP and HASI programs and \$43 million over four years for the Shelter Enhancement Program.

2) Households served through provincial renovation programs cost-shared by CMHC are included above.

Healthy, Sustainable Housing and Communities

CMHC research on housing performance and durability helps improve overall housing quality and sustainability. Home 2000, which demonstrates Healthy Housing™, Flex-Housing™, earthquake resistance, and rain screen systems, opened in Vancouver, to be used for display and educational purposes for five years on the campus of the British Columbia Institute of Technology.

CMHC also worked on longer term measures to improve the competence of the industry in matters of housing design, construction, renovation and operation to help industry enhance its practices and professionalism. Solutions for specific building performance issues, such as the publishing of two guides to assist in the rehabilitation of moisture-damaged condominiums, were also developed.

CMHC's Healthy Housing™ principles encourage housing practices and choices which support better occupant health, energy efficiency, resource efficiency, environmental responsibility and affordability in our homes and communities.

A First Nations demonstration project at Eagle Lake in Ontario, showcases many solutions that benefit remote and northern locations. CMHC also supports research to remove barriers to the adoption of Healthy Housing™ by identifying and promoting more affordable, environmentally sustainable housing options and community planning. In 2000, CMHC studied the linkages between housing practices, the indoor environment and occupant health. In support of First Nations, CMHC provided funding and research for specific Aboriginal housing issues and training opportunities for First Nations communities to develop the skills needed to manage their own housing needs.

CMHC at Montréal's iSci Centre

CMHC was one of the principal founders of the iSci Centre in Montréal. Inaugurated in May 2000, iSci is a first in Canada. Devoted to scientific, technological and industrial culture, the mission of this centre is to help everyone, especially the young, acquire an understanding of science and technology. CMHC contributed to the contents of the Centre's SHELTER zone, which looks at housing from the viewpoint of individual health and respect for the environment. The iSci Centre, located in the Old Port of Montréal, has welcomed over 600,000 visitors since it opened.

Eagle Lake Healthy House: The First House of its Kind

The Eagle Lake Healthy House is an innovative solution to issues related to housing durability, costs, water quality and safety for northern and remote locations. The house achieves energy efficiency through airtight wall and roof construction, thermally efficient windows and doors, high levels of insulation and weather resistance in the building envelope and energy efficient appliances. Materials used to complete the interior of the house emit few chemicals and vapours, improving indoor air quality.



Other Accomplishments

Objective Two: Improve Housing and Living Conditions for Canadians

Healthy, Sustainable Housing and Communities

- Working with water management organizations, *The Household Guide to Water Efficiency* was published and is being distributed by municipalities across Canada.
- The *Sustainable Community Indicators Program* was launched in partnership with Environment Canada and with the participation of the Federation of Canadian Municipalities, providing municipalities with software and a Web site interface to measure and monitor environmental health, and *Practices for Sustainable Communities* was published, documenting Canadian case studies and community solutions to address sustainability issues.
- The *Healthy Housing Renovation Planner*, for consumers was published, providing guidance on indoor occupant health concerns while reducing the environmental impacts of constructing and maintaining a home.

Advancements in Housing Technology

- CMHC also contributed to the development of the Home 2000 demonstration house, providing educational opportunities in conjunction with the British Columbia Institute of Technology.
- In consultation with the Building Envelope Research Consortium (BERC) in British Columbia, two comprehensive guides were produced for the rehabilitation of moisture-damaged condominiums, one for consultants and one for owners/property managers.

Aboriginal Capacity Development

- Aboriginal capacity development focused on improved management of housing systems through the provision of training in areas such as property management, arrears management and Indoor Air Quality investigation.

Objective Three: Support Market Competitiveness, Job Creation and Housing Sector Well-being

CMHC competes with the private sector for mortgage insurance business. In order to ensure a competitive position, CMHC works to strengthen relationships with key clients to solidify our position as the mortgage insurer and securitizer of choice. Technology is used to reduce mortgage insurance operating costs and expand our competitive advantage. In support of the housing sector, research and housing market information on issues and trends is provided for the benefit of both industry and consumers. As well, in order to facilitate the export of Canadian products and expertise, in partnership with industry and other Trade Team Canada members, CMHC provides housing expertise as part of Canada's International Business Strategy.

More Efficient Service and Higher Standards of Quality

CMHC continues to upgrade and improve its business practices and procedures. The aim is to continuously improve the speed and efficiency of obtaining mortgage funding while maintaining high standards of risk management and quality control.

Initially introduced in 1996, CMHC's automated mortgage insurance approval process (**emili**) reduces the time needed to approve a mortgage insurance application to minutes or even seconds. Ninety-one per cent of homeowner mortgage loan insurance applications are now being processed through **emili**. With more recent technology upgrades, 53 per cent of applications are now being fully processed within five minutes and 85 per cent within four hours. Increased usage of electronic delivery systems continues to increase efficiency and reduce operating costs. Initiation expenses as a percentage of fees and premiums have decreased by 20 per cent in the last three years and application fees have been reduced from \$235 to \$165 over the same period.

Streamlined procedures for processing claims have also been implemented. On average, CMHC now pays claims on homeowner loans in less than two days, considerably faster than the five-day turnaround time agreement the Corporation has with its clients.

The CIMBL "Partners in Excellence" Award

The Canadian Institute of Mortgage Brokers and Lenders (CIMBL) presented CMHC with the first "Partners in Excellence" award for Corporate Contribution at their national conference in 2000, in recognition of CMHC's "outstanding contribution in presenting the *Fraud Awareness Forums*."

CIMBL is a national organization formed in 1994, with the goal of enhancing ethics, education, public profile and professionalism in Canada's mortgage industry.

In 2000, a comprehensive framework was developed to ensure that CMHC-insured loans continue to be well managed. This included providing Approved Lenders with insured mortgage loan portfolio benchmarks. As well, CMHC continues to play a leadership role in ensuring quality and helping to protect the mortgage market from fraud. Together with Approved Lenders, new tools were introduced in 2000 to ensure quality underwriting and promote fraud awareness and detection.

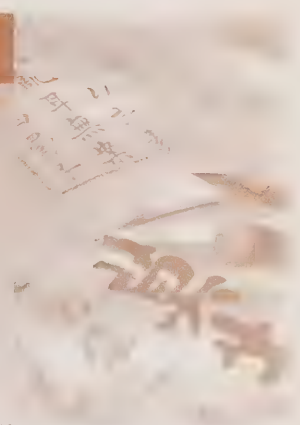
Export Promotion

CMHC's strategy to support the export of Canadian housing products, services and expertise focused on eight target markets in 2000: the United States, Japan, Germany, the United Kingdom, Chile, Poland, South Korea, and China. In response to industry needs, CMHC researched ways to help reduce non-tariff barriers to trade, such as incompatible codes and standards, and provided market intelligence to identify business opportunities, and to promote Canadian housing expertise abroad. To date, CMHC is working with upwards of 400 key housing exporters.

CMHC also continues to provide expertise in international cooperation projects in Russia, China, the West Bank and Gaza, Mali and Trinidad and Tobago. The Canadian International Development Agency (CIDA) is our partner in some of these projects. In 2000, the Palestinian Mortgage and Housing Corporation was launched with technical expertise provided by CMHC. As part of our ongoing commitments abroad, CMHC continues to develop linkages with other international financial institutions.

Opening the Doors to the Housing Market in China

CMHC's Pavilion at the China International Exhibition on Housing Industry in July 2000, was visited by an unprecedented number of senior level decision makers from the Chinese housing industry in both the public and private sectors. Twelve Canadian companies and institutions participated in the CMHC Pavilion, presenting a broad range of products and services to a market where it is estimated that the investment in housing will experience an annual growth rate of 7 per cent for the next 20 years.



Market Research and Analysis

In 2000 the Market Analysis Centre concentrated on updating technical systems, in addition to engaging in consultations and information campaigns with clients. To address technical systems, an e-store and a Geographical Information Systems pilot project were launched with additional efficiencies created by improving databases and statistical information.

Consultations and information campaigns for clients were conducted through the establishment of Industry Advisory Groups, comprised of representatives from all major associations with an interest in housing markets. Opportunities to partner with some key industry associations were facilitated through a series of Housing Outlook Conferences/Breakfast seminars held throughout the country. In most regions, the number of conferences was expanded and attendance exceeded that of 1999.

As part of product improvements, *The Consumer Intentions To Buy or Renovate a Home*, which is a sophisticated survey instrument developed by CMHC for assessing the planned housing market expenditures of consumers, was completed in 2000. Other new reports such as seniors housing reports, a highlight of market trends for realtors and a secondary rental market study, were also introduced in some regions in 2000.

Other Accomplishments

Objective Three: Support Market Competitiveness, Job Creation and Housing Sector Well-being

Business Enhancements

- CMHC delivered Fraud Awareness seminars in every region of the country, some sponsored by the Canadian Institute of Mortgage Brokers and Lenders (CIMBL). Over 1,700 people attended 12 Fraud Awareness seminars across Canada in 2000. In addition, several **emili** enhancements will assist Approved Lenders in identifying possible fraud and misrepresentation before mortgage loans are funded.
- **emili** is now available to Approved Lenders to assist them to underwrite their low ratio loans with loan-to-value of less than 75 per cent.

Market Analysis

- Housing Outlook Conferences grew in popularity with attendance up 160 per cent.

Export

- In 2000, CMHC signed a variety of agreements with other countries to facilitate the exchange of information and expertise in housing, to look at issues related to codes and standards, housing finance, and so on. Through these agreements, better trade relationships are being advanced with India, Poland, Ukraine, Romania, South Korea and Russia.

Research

- A CMHC feasibility study was completed that identified a way to track the number of new households created annually in Canada's major centres. This new data series will enable a better identification of the demand for housing in local market areas.
- Case studies examining alternate home ownership options and studies on reconditioned housing units in Montréal and Québec City were conducted.
- Three related reports on municipal infrastructure were released focusing on alternative financing methods, demand management and public-private partnerships.
- A new CD-ROM database, *Housing in Canada* was released, enhancing government and industry decision making on housing-related issues by providing desktop access to CMHC's custom household and housing conditions data.

Objective Four: Be a Progressive and Responsive Organization

CMHC has always worked closely with other federal departments and agencies on horizontal policies and priorities of the Government of Canada. As well, CMHC engages in a variety of communications and marketing activities in order to generate more recognition of the federal contribution to housing and to increase the awareness of CMHC's position as the most comprehensive source of housing information. CMHC's communication and marketing strategies also work to improve customer satisfaction, and thereby increase the sale of CMHC products and services.

Capitalizing on leading edge technologies and business practices, CMHC works to ensure that human resource management policies, programs and practices are in place so that the Corporation remains an employer of choice, accommodating a flexible, effective and resilient workforce.

Support of the Federal Policy Agenda

CMHC's contribution to federal policies involves support for specific housing-related issues as they arise, and providing long-term support on other initiatives. In September, Canada and New Brunswick co-chaired a meeting of all provincial and territorial housing ministers. This was the first time the housing ministers had met in over five years and there was notable action on several key issues. Ministers agreed to establish a working group to look at a broad range of ways to increase the supply of affordable rental housing, and a second group to look at housing needs in rural and remote areas.

Throughout 2000, the Provinces of Quebec, Alberta and British Columbia continued to discuss with CMHC the Government of Canada's offer to transfer social housing administration. To date, nine jurisdictions have signed new agreements and are enjoying the benefits of streamlined administrative arrangements.

CMHC has also been active on issues such as homelessness and family violence, bringing a housing perspective and housing resources to these key social issues. Recognizing CMHC's role in helping to improve housing and living conditions, the Corporation's housing renovation programs were expanded by \$311 million as part of the Government of Canada's overall strategy to invest \$753 million to address homelessness. CMHC has also participated in the Urban Aboriginal Strategy since its initiation, bringing together federal initiatives and resources in key areas such as: health, employment, education and training, economic development, justice and housing. In 2000, expertise and an estimated \$700,000 were provided through CMHC's Aboriginal capacity building efforts to assist in the expansion of knowledge, development of skills and to enhance the experience of Aboriginal peoples.

Support for British Columbia Housing

Announced by the federal government in 2000, CMHC is providing up to \$27.7 million from its Mortgage Insurance Fund to assist homeowners facing financial hardship who cannot afford to repair their moisture damaged homes, including condominiums, housing co-operatives and other types of homes. The assistance is being administered by British Columbia's Homeowner Protection Office.

Operational Efficiency

Internal operations continued to be streamlined in 2000, to encourage increased efficiency. Business operations in the Montréal metropolitan area were consolidated into a single location, generating operating efficiencies through the sharing of central services by all staff in a single office. As well, housing loan administration was restructured from six to three business centres across the country in order to accommodate changes to loan administration nationally. The organizational structure of the insurance and securitization business within CMHC was realigned in 2000 to ensure that we remain abreast of the trends in the mortgage industry and of the needs of our customers. The communications and marketing functions were also reorganized with an increased focus on consumer marketing. The primary focus of our strategic corporate marketing initiatives was a strengthening of CMHC's brand through increased awareness, maximizing the tremendous potential of the Web and other leading edge technologies.

In the Insurance business, the Corporation's upgraded **emili** software, which can now be accessed over the Internet, promotes operational efficiencies and facilitates the implementation of new

emili "Up-Time"

To respond to client needs, CMHC's automated underwriting system (**emili**) is available to process applications for mortgage loan insurance 7 days a week. During normal working hours in 2000, **emili** was available for processing insurance transactions 99.1 per cent of the time, an increase from 98.7 per cent in 1999. A high system "up-time" ensures that CMHC is always ready to provide mortgage insurance to Canadians.

products and risk mitigation practices. In 2000, CMHC also began redesigning the Corporate Web site, incorporating additional e-commerce capabilities and interactivity for business and consumer clients, including direct access to new insurance marketing collateral, activity reports and guidelines to Approved Lenders, and the introduction of resale property listings for large foreclosed rental properties. Enhancements to the Market Analysis and Affordable Housing components of the Web site were also introduced.

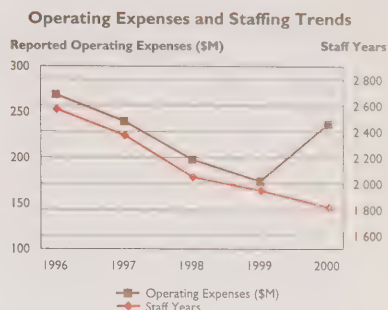
In terms of human resources, a modernized performance management program was implemented to facilitate improved performance and employee development, to link individual success to business results, and to reinforce corporate values. To ensure that employee capabilities match business needs, a full range of competency tools, employee success profiles and a new staffing manual went on-line to all employees.

To support the strategic management of information and resources, improvements were made to elements of CMHC's human resources information systems. As well, a new electronic database known as HR On-Line was released. Accessible to all employees across the Corporation, HR On-Line contains a multitude of policies, information and tools to reinforce effective human resources management practices.

Finally, in 2000, a review of all CMHC's records held in Federal Records Centres across the country was conducted, providing CMHC with more complete and accessible data on information holdings, in addition to reducing the overall cost of records storage.

Adjusted Operating Expenses

With the ongoing implementation of the kinds of efficiencies described previously, CMHC's staff years and operating expenses have been steadily declining over the last five years, with the exception of an increase in reported operating expenses in 2000. Operating expenses in 2000 were reported at \$237 million, representing an increase of \$63 million over 1999 expenses. This increase is due to adjustments related to restructuring costs, the assistance provided to homeowners in British Columbia with moisture damaged homes and the new accounting policy for employee future benefits. Staff years, on the other hand, have continued to follow a more steady downward trend to the year 2000. In recent years, staffing levels have declined on an annual basis, falling by approximately 29 per cent from 2,565 in 1996, to just over 1,800 in 2000.



CMHC in the Community

Maintaining its tradition as a good corporate citizen, CMHC actively participates in events and projects supporting communities across the country. All of the Corporation's offices participate in Canada's national United Way/Healthpartners Campaign, and for more than 13 years, CMHC employees have volunteered their time and energy to host the increasingly popular annual event known as "Community Day."

Community Day in Ottawa

Held on the grounds of CMHC's National Office Complex, in 2000, Community Day attracted over 50,000 people, and raised over \$25,000 in support of the Government of Canada Workplace Charitable Campaign (GCWCC). At this year's GCWCC closing ceremonies, CMHC received awards in recognition of our community and fundraising efforts and for having the highest percentage increase in donor participation in our 2000 campaign.



In March 2000, CMHC also announced that it had become a major financial partner of the Games of La Francophonie of 2001, contributing funds to ensure that some 2,600 international participants are well housed in the Athletes' and Artists' Village, known as the FrancoSphère.

In British Columbia, Granville Island is an urban oasis in the heart of metropolitan Vancouver, managed and developed by the Corporation as stewards on behalf of the Government of Canada. The remnants of an industrial harbour facility, Granville Island was redeveloped in the mid-1970s and has become an eclectic, urban waterfront neighbourhood, considered one of the best examples of such redevelopment in the world. The island attracts some nine million visitors annually, many to the renowned Granville Island Public Market, the most successful public market operation of its kind in North America.

Granville Island

Each summer on Canada Day, CMHC's Granville Island administration produces and sponsors the second largest Canada Day celebration within the Greater Vancouver metropolitan area.



Other Accomplishments

Objective Four: Be a Progressive and Responsive Organization

Human Resources

- Approval and implementation of the Official Languages policy review will help to ensure that CMHC has appropriate measures in place to serve Canadians and respect federal policy.
- A new incentive compensation policy was implemented and policy decisions were reached on compensation measures that will facilitate employee and leadership development, and ensure that CMHC remains an attractive employer.
- Diversity initiatives were extended with the addition of the Diversity Champion award, which allows employees to recognize peers who stand as examples in their practice of diversity principles.

In Support of Federal Policy

- The National Housing Research Committee (NHRC), sponsored and co-chaired by CMHC with representatives from provinces/territories, national organizations and federal departments met to discuss research activities and priorities.

Support for specific initiatives

- CMHC participates, in conjunction with Human Resources Development Canada (HRDC) and Public Works and Government Services Canada (PWGSC), in the provision of funding to projects addressing homelessness under the Supporting Communities Partnership Initiative (SCPI).
- In concert with other federal government departments, program development is continuing to facilitate the use of surplus federal properties for housing needs.
- Partnered with the Social Sciences and Humanities Research Council (SSHRC), CMHC will provide nearly \$2 million in research grants over the next three years, in the area of Housing in Sustainable Communities and Aboriginal Housing in Canada through the SSHRC, Community-University Research Alliance (CURA) Initiative.
- Twenty-one research grants were awarded to Canadian researchers under the External Research Program in the private and not-for-profit sectors supporting innovative research efforts.
- With the theme "Tomorrow's Housing Today: Meeting the Housing Challenges of the New Millennium," CMHC's Housing Award Program showcased 13 finalists in five categories at a national forum in 2000.

Communications and Marketing Strategies

- CMHC's brand was promoted on a more consistent basis through the use of the harmonized look and corporate messaging that reflects the federal government's role in housing.
- A Housing Assistance Visibility communications strategy was designed and implemented, providing an overall communications direction demonstrating CMHC's contribution to affordable housing.
- CMHC's Order Processing Information Management System (OPIMS) project, an enterprise system deployed corporate-wide at CMHC, was launched in the fall of 2000. OPIMS is a centralized integrated software system that incorporates a Call Centre, a marketing database, and in 2001, will accept orders via the Internet with real-time electronic commerce.

RISK MANAGEMENT

In the normal course of CMHC's business affairs, the Corporation faces credit, market, liquidity and operational risks. CMHC actively manages these risks to safeguard the Corporation's capital and to support the achievement of the Corporation's mandate and objectives.

A senior level Asset/Liability Management Committee (ALCO) and an Investment Committee provide a specialized focus on financial risk management. Reporting directly to the Corporate Governance Committee of the Board, ALCO is a decision-making body responsible for evaluating and overseeing operational management of treasury-related activities, financial positions, risk exposures and financial strategies of the Corporation. Acting as an advisory body to ALCO, the Investment Committee provides technical and external support for CMHC's investment activities related to the management of the Mortgage Insurance and Mortgage-Backed Securities Guarantee Funds. These committees support the Board in its responsibility for establishing the financial risk tolerance of CMHC and for annually reviewing and approving necessary changes to the financial risk management policies of the Corporation.

CREDIT RISK

Credit risk is the risk of loss resulting from default by a counterparty, typically as a consequence of its insolvency or the risk of loss resulting from a credit downgrade. CMHC incurs credit risk from the Corporation's investing, lending and associated hedging activities, as well as from insurance-related activities. Credit risk is identified, evaluated and managed in order to minimize expected losses and optimize returns, subject to appropriate levels of risk.

Investment and Loans Activities

Credit exposure associated with the Corporation's financial transacting and financial instruments is consolidated, measured and controlled on an aggregate basis by counterparty for all investing and hedging activities (excluding the consolidation of pension investment activities). Total exposure is calculated using estimated fair values plus add-ons for potential exposures, as appropriate. Limits are established by counterparty, subject to a number of credit worthiness criteria, including credit ratings and financial strength. Exposures and limits are continually reviewed.

CMHC's loan assets outstanding have the credit risk either covered by the MIF or supported by federal and/or provincial agreements.

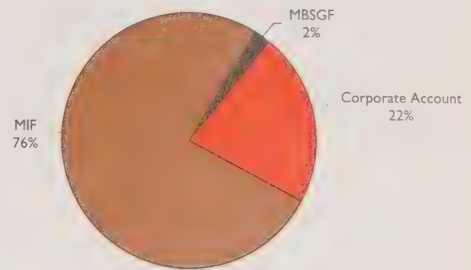
Credit exposure positions are calculated and reported on a daily basis, and the creditworthiness of each counterparty is monitored and reported to ensure that exposures remain within approved limits. The Treasurer and the Chief Financial Officer are notified of all credit limit violations upon occurrence, and ALCO and the Board are updated in a quarterly risk management report, or more frequently as necessary.

The following chart outlines the distribution of consolidated treasury-related credit exposure by business account.

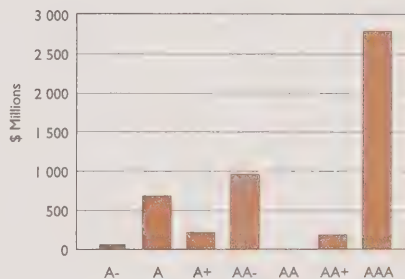
As at 31 December 2000, the total consolidated market value of derivative and investment exposure in the Corporate Account Portfolio (CAP), the Mortgage Insurance Fund (MIF) and the Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund (MBSGF) was \$5,495 million. As at December 31 2000, the CAP accounted for 22 per cent of the market value of the total portfolio, compared to 26 per cent last year. The bulk of the consolidated exposure, \$4,276 million, represents investments in the Insurance and Guarantee Funds (IGF).

Credit exposure is generally divided into short-term (less than one year) and long-term (greater than one year). Eighty-seven per cent of short-term investments were rated "R-1 (high)", "AAA" or "AA." Of the long-term exposure (\$4,767 million), the majority, \$3,843 million or 81 per cent, was to "AAA" and "AA" rated counterparties. Included in the "AAA" category is exposure of \$2,307 million to the Government of Canada (42 per cent of the consolidated portfolio). The remaining 19 per cent or \$924 million was invested in "A" rated counterparties. Given the high credit quality of the portfolio, the risk of loss is negligible based on historical default rates.

Consolidated Exposure by Account



Long-Term Exposure by Credit Rating



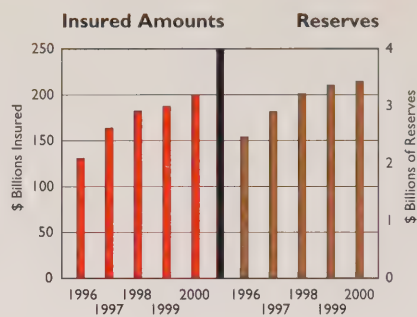
Mortgage Insurance Fund

The major risk of financial loss to the Mortgage Insurance Fund (MIF) is the amount of future claims associated with insured mortgages relative to premiums received. The overall performance of the economy is the main determinant of future claims patterns. Changes in mortgage and unemployment rates, nationally and regionally, are key economic variables affecting the incidence of claims. They are highly correlated to borrowers' ability to continue servicing their mortgage loans.

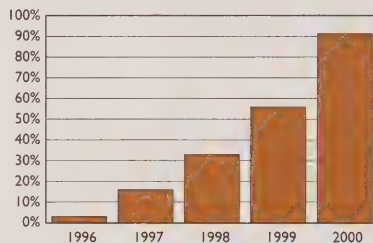
CMHC has a long history of management of mortgage default credit risk in 'good' and 'bad' economic times through its provision of NHA mortgage loan insurance. CMHC's portfolio of insured mortgages has grown steadily over time and now amounts to just over \$200 billion. CMHC sets aside reserves in the MIF to cover expected future losses. Currently, these reserves total close to \$3.5 billion. They provide the means to settle possible future claims thereby ensuring that lenders can continue to provide high ratio mortgages to Canadians at competitive interest rates.

CMHC follows the Office of the Superintendent of Financial Institutions (OSFI) solvency standards for mortgage insurance companies in the determination of policy and claims provisions and the recognition of premium revenue over time. In addition, CMHC also establishes additional policy reserves in accordance with OSFI standards.

CMHC actively manages credit risk with its state-of-the-art automated underwriting system, **emili**, introduced in late 1996. Usage of **emili** has steadily increased since then and in December 2000, more than 90 per cent of homeowner applications were risked through **emili**. Incorporated within **emili** is a loan quality assessment model, a market risk assessment model and a property value risk assessment model. Together, these automated models provide our underwriters the tools with which to effectively identify higher risk mortgage loan applications. Our underwriters can then take further steps to determine if risk mitigating actions would effectively reduce the overall risk to a level which is acceptable to the MIF. CMHC monitors and adjusts its risk assessment models based on actual claims experience. In addition, CMHC's extensive network of market analysts regularly update the market risk models based on changes in local market conditions across Canada. Every new insured mortgage is used to update the information going into the property risk assessment model. CMHC Approved Lenders can also benefit from **emili** to assist in their risk analysis of their mortgage lending business.



Percentage of Homeowner Applications Processed Through emili



CMHC also manages its insurance risk through diversification. Because CMHC is active across Canada, the insured portfolio is geographically distributed and so too is the portfolio's mortgage default risk. Difficult economic times, which are the major factor to higher credit losses have historically demonstrated that they are also geographically distributed and changing over time. By providing insurance across Canada—urban and rural, east and west, north and south—CMHC has effectively diversified its insured loan portfolio credit risk.

Finally, at the level of the MIF itself, CMHC uses financial analysis techniques to measure the Fund's ability to withstand more broad-based economic shocks, from severe economic scenarios to the more normal adverse economic events. These techniques together with an annual actuarial valuation provide management with the necessary information to effectively manage the MIF insurance risks.

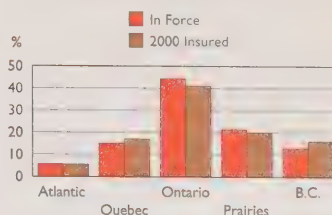
Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund

In addition to providing mortgage loan insurance, CMHC is also active in the secondary mortgage market in making mortgage funds more liquid in Canada. This is currently achieved through the issuance of Mortgage-Backed Securities, the timely payment of which is guaranteed by the Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund of CMHC. Mortgage-Backed Securities may be issued by financial institutions that are CMHC Approved Issuers. All mortgages in Mortgage-Backed Securities must have mortgage insurance and, consequently, the mortgage default risk is covered by mortgage insurance providers. Therefore, the major risk of loss to the Fund is its ability to fund its timely payment guarantee in the event of Issuer default. As at 31 December 2000, 100 per cent of the mortgage insurance on MBS securities was underwritten by the Mortgage Insurance Fund of CMHC. Total guarantees in force at the end of 2000 amounted to \$34 billion. Of this amount, 91 per cent was issued by financial institutions with a credit rating of "A" or better.

MARKET RISK

Market risk refers to the risk of the Corporation incurring a financial loss as a result of adverse fluctuations in interest rates (interest rate risk) and/or foreign exchange rates (currency risk). The Corporation's risk policy limits the risk of loss from adverse movements in interest rates and foreign exchange rates by ensuring that activities are hedged.

Distribution of Insured Amounts



Market risk associated with the Corporation's financial transacting is managed through treasury strategies including:

- matching duration of assets and liabilities;
- utilizing derivatives to hedge exposures;
- negotiations to reduce prepayment risk.

The Corporation evaluates and manages market risk on an economic fair value basis, and controls its exposures using risk limits based on interest margin and duration.

Interest Rate Risk - Prepayment/Repricing Risk

The Corporation is exposed to significant prepayment and repricing risk resulting from loans made under various sections of the *National Housing Act*. This risk is managed using various funding and business strategies. Although unlikely, given historical experience, there could be an impact on earnings up to \$520 million over a 25-year horizon.

Interest Rate Risk - Sensitivity

The table below provides a view of the risk to the overall CAP portfolio described in terms of the impact on estimated fair value associated with immediate and sustained interest rate changes. The rate scenarios utilized in this analysis were based on current policy, which set limits based on 200 basis points (bp) parallel and rotational interest rate shocks on interest margin.

	Change in Value (\$ millions)	Estimated per Annum Impact* (\$ millions)	Volatility of Annual Impact** (Std. Dev. \$ millions)
Parallel Shocks			
200 bp+	(65)	(5)	8.6
200 bp-	137	29	19.7
Rotational Shocks			
200 bp clockwise	142	34	22.4
200 bp counter-clockwise	(66)	(11)	5.8
* Calculated as the total economic impact divided by the duration of the portfolio			
** Based on a 12-month period ended 31 December 2000			

The table illustrates the CAP portfolio is exposed to increasing interest rates and counter-clockwise rotations of the yield curve which is primarily due to asset/liability duration mismatches.

Interest Rate Risk - Duration

The modified duration of CMHC's Insurance and Guarantee Funds investment funds is managed within a range relative to the modified duration of the benchmark index (i.e. 5.69 years using Scotia Capital Universe Index). As at 31 December 2000, the modified duration of the Insurance and Guarantee Funds, at 5.67 and 5.68 years, respectively, were well within predefined limits, which ensures that the Funds' price sensitivity to interest rate changes relative to the index is limited. Over the year, volatility of the funds has closely mirrored that of the benchmark index.

Currency Risk

The Corporation is not exposed to currency risk, as required by policy. Currency exposure is fully hedged to Canadian dollars through the use of cross currency swaps.

LIQUIDITY RISK

Liquidity risk policy ensures that the Corporation has sufficient cash to meet projected cash requirements. The Corporation manages liquidity risk by establishing appropriate limits and by ensuring that there are sufficient sources of cash through:

- unutilized commercial paper borrowing authority;
- back-up lines of credit;
- other cash and liquid investments.

As of 31 December 2000, \$1.7 billion was utilized of the \$3 billion commercial paper limit. Throughout the year, the daily average utilization was \$1.1 billion. The back-up lines of credit were not utilized.

OPERATIONAL RISK

General Operational Risk

Operational risk refers to the risk of unexpected loss resulting from deficiencies in business processes, information systems and/or internal controls. CMHC protects its assets and financial viability against the risk of damages and accidental losses by ensuring that appropriate measures are in place to minimize and control the frequency and severity of losses. CMHC has policies and practices in place for these purposes. Measures are also in place to protect the Corporation from general operational risks related to property damage, third party liability, crime and fraud and loss of income caused by damage to income producing assets.

Information Technology Business Systems

General Operations

General information technology operations risk concerns the possibility that losses could be incurred should information systems fail for any reason. CMHC has implemented processes and procedures to limit the risk of exposure, including contracting of specific services with suppliers for daily back-up of key information to an off-site location, and the recovery of critical business systems within 72 hours to a disaster recovery facility. Emergency plans are tested annually to ensure currency and recoverability.

Treasury Systems

An effort is underway to improve the Corporation's capability to analyze and report on its financial positions, performance and risk exposures. This systems upgrade is focused on the three key themes of deal capture, risk management and asset/liability management, which will result in enhanced analytics, data integration, data integrity and automation of manual processes. Recovery scenarios are documented and in place for CMHC's Treasury and Risk Management Systems.

emili System

CMHC's core **emili** system is processed on the mainframe computer infrastructure that the Corporation utilizes with data backed-up daily to an off-site location to minimize risk associated with data loss or corruption. In addition to the disaster recovery site, redundancy for the **emili** system has been established by automatically mirroring the data to a duplicate processing environment to which processing can be transferred within 30 minutes of a failure to the main system.

Human Resources Risk

Human resources risk concerns the possibility of not attaining corporate objectives due to a lack of appropriately skilled personnel as well as the risk that there is insufficient alignment of individual effort to desired corporate results. CMHC manages these risks by ensuring that there is corporate continuity of resources through succession planning in the leadership cadre and by ensuring that employee performance is aligned with business objectives and corporate values through the new performance management process introduced in 2000. This process covers planning objectives, periodic progress reports and annual performance evaluation, including behaviour competency identification, assessment, and development.

Legal Risk

Legal risk refers to the risk of loss that may result from entering into legally unenforceable contracts. Legal and legislative advice and services are provided to the Corporation to ensure that CMHC conducts its business and affairs in compliance with applicable federal, provincial and international legislation and general laws. Systems and practices are in place to ensure that all financial instrument contracts and agreements are adequately documented and legally enforceable, and to ensure that CMHC's legal interests are protected. These systems and practices ensure that CMHC is in compliance with the laws that govern the Corporation, in particular with the NHA, the *CMHC Act* and the *Financial Administration Act*.

F INANCIAL STATEMENTS



Affordability and Choice Today (ACT)

Fourteen grants were awarded in 2000 under the ACT Program to help develop affordable housing that is responsive to the needs of all Canadians, benefitting small and large communities across the country.

ACT grants help municipalities and the housing sector work together to change planning and building regulations to decrease costs and provide improvements in housing affordability, while preserving and enhancing quality and living environments.

Projects receiving grants in 2000 include the development of a planning tool to estimate affordable housing potential on vacant land and a project to simplify the fee structure to increase efficiencies and reduce construction costs, encouraging the development of affordable housing in communities.

FINANCIAL STATEMENTS

YEAR ENDED 31 DECEMBER 2000

MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY FOR FINANCIAL REPORTING

CMHC management is responsible for establishing and maintaining a system of books, records, internal controls and management practices to provide reasonable assurance that: reliable financial information is produced; the assets of the Corporation are safeguarded and controlled; the transactions of the Corporation are in accordance with the relevant legislation, regulations and by-laws of the Corporation; the resources of the Corporation are managed efficiently and economically; and the operations of the Corporation are carried out effectively.

Management is also responsible for the integrity and objectivity of the financial statements of the Corporation. The accompanying financial statements for the year ended 31 December 2000 were prepared in accordance with Canadian generally accepted accounting principles. The financial information contained elsewhere in this report is consistent with that in the financial statements.

The Board of Directors is responsible for ensuring that management fulfills its responsibilities for financial reporting and internal control. The Board exercises its responsibilities through the Audit Committee which includes a majority of members who are not officers of the Corporation. The Committee meets from time to time with management, internal audit staff, and independent external auditors to review the manner in which these groups are performing their responsibilities and to discuss auditing, internal controls and other relevant financial matters. The Audit Committee has reviewed the financial statements with the external auditors and has submitted its report to the Board of Directors which has approved the financial statements.

The financial statements have been audited by the joint external auditors, Jean-Guy Poulin, CA, of the firm Arthur Andersen & Cie and L. Denis Desautels, FCA, Auditor General of Canada. Their report offers an independent opinion of the financial statements to the Minister of Public Works and Government Services.



Jean-Claude Villiard
President and Chief Executive Officer



Bill Mulvihill
Vice-President, Corporate Services
and Chief Financial Officer

AUDITORS' REPORT

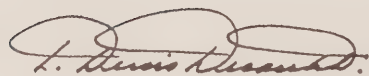
TO THE MINISTER OF PUBLIC WORKS AND GOVERNMENT SERVICES

We have audited the balance sheets of the Canada Mortgage and Housing Corporation for the Corporate Account and the Insurance and Guarantee Funds as at 31 December 2000, and the related statements of operations and retained earnings, operations, surplus, and cash flows, and the Minister's Account statement of expenses recoverable for the year then ended. These financial statements are the responsibility of the Corporation's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit.

We conducted our audit in accordance with Canadian generally accepted auditing standards. Those standards require that we plan and perform an audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation.

In our opinion, these financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Corporation as at 31 December 2000 and the results of its operations and its cash flows for the year then ended in accordance with Canadian generally accepted accounting principles. As required by the *Financial Administration Act*, we report that, in our opinion, these principles have been applied, except for the change in the method of accounting for employee future benefits as explained in Note 3 to the financial statements, on a basis consistent with that of the preceding year.

Further, in our opinion, the transactions of the Corporation that have come to our notice during our audit of the financial statements have, in all significant respects, been in accordance with Part X of the *Financial Administration Act* and regulations, the *Canada Mortgage and Housing Corporation Act*, the *National Housing Act* and the by-laws of the Corporation.



L. Denis Desautels, FCA
Auditor General of Canada



Jean-Guy Poulin, CA
Arthur Andersen & Cie
General Partnership

Ottawa, Canada
23 February 2001

CORPORATE ACCOUNT

BALANCE SHEET AS AT 31 DECEMBER

(in millions of dollars)	Notes	2000	1999
ASSETS			
Loans and Investments	4	15 850	16 107
Cash and Investment in Securities	5	749	606
Accrued Interest Receivable		437	385
Due from the Minister	6	315	238
Securities Purchased Under Resale Agreements		285	373
Accounts Receivable		106	62
Business Premises and Equipment	7	57	57
Other Assets		16	27
Future Income Taxes to Recover	13	9	13
Deferred Recoveries from the Minister		-	40
		17 824	17 908
LIABILITIES			
Borrowings from the Capital Markets	8	11 054	10 856
Borrowings from the Government of Canada	8	5 924	6 141
Securities Sold But Not Yet Purchased		286	374
Accrued Interest Payable		247	216
Accounts Payable and Accrued Liabilities		235	255
Obligation Under Capital Lease	9	26	28
Due to Insurance and Guarantee Funds		7	-
Due to the Receiver General for Canada		-	2
		17 779	17 872
EQUITY			
Capital Authorized and Fully Paid by the Government of Canada		25	25
Retained Earnings	10	20	11
		45	36
		17 824	17 908

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

CORPORATE ACCOUNT

STATEMENT OF OPERATIONS AND RETAINED EARNINGS
YEAR ENDED 31 DECEMBER

(in millions of dollars)	Notes	2000	1999	1998
Interest Earned		1 214	1 252	1 261
Interest Expense		(1 201)	(1 235)	(1 237)
Net Interest Income		13	17	24
Real Estate Sales		15	18	62
Cost of Real Estate Sold		(15)	(16)	(61)
Holding Costs		(3)	(6)	(3)
Loss on Real Estate		(3)	(4)	(2)
Recovery of Rural and Native Housing Interest	11	28	-	-
Other Income		2	3	5
		30	3	5
Income before Operating Expenses		40	16	27
Operating Expenses	12	(20)	(19)	(23)
Income (Loss) before Income Taxes		20	(3)	4
Income Taxes	13			
Current		(7)	5	4
Future		(4)	(7)	(7)
		(11)	(2)	(3)
Net Income (Loss)		9	(5)	1
Retained Earnings, Beginning of Year		11	16	15
Retained Earnings, End of Year		20	11	16

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

CORPORATE ACCOUNT

STATEMENT OF CASH FLOWS YEAR ENDED 31 DECEMBER

(in millions of dollars)	Note	2000	1999	1998
CASH FLOWS PROVIDED BY (USED IN) OPERATING ACTIVITIES				
Net Income (Loss)		9	(5)	1
Items not Affecting Cash or Cash Equivalents				
Amortization of Business Premises and Equipment		4	3	5
Amortization of Discounts/Premiums on Borrowings		13	12	11
Future Income Taxes to Recover		4	7	7
		30	17	24
Changes in				
Due to/from				
the Minister		(77)	14	(65)
Insurance and Guarantee Funds		7	(16)	5
the Receiver General for Canada		(2)	(79)	70
Accrued Interest Receivable		(52)	30	(2)
Accounts Receivable		(15)	6	(6)
Other Assets		11	(14)	(3)
Deferred Recoveries from the Minister		40	111	25
Accrued Interest Payable		31	(15)	6
Accounts Payable and Accrued Liabilities		(20)	(43)	(26)
		(47)	11	28
CASH FLOWS PROVIDED BY (USED IN) INVESTMENT ACTIVITIES				
Loans and Investments				
Repayments		511	548	464
Additions		(254)	(642)	(1 320)
Investment in Securities				
Sales and Maturities		27	675	923
Purchases		(173)	(462)	(1 031)
Change in Securities Purchased Under Resale Agreements		88	(159)	(214)
Net Additions to Business Premises and Equipment		(4)	(5)	1
		195	(45)	(1 177)
CASH FLOWS PROVIDED BY (USED IN) FINANCING ACTIVITIES				
Issuance of Medium-term Borrowings from the Capital Markets		2 114	1 288	2 024
Repayment of Medium-term Borrowings from the Capital Markets		(1 910)	(1 500)	(1 000)
Change in Short-term Borrowings from the Capital Markets		(48)	589	227
Repayment of Borrowings from the Government of Canada		(217)	(213)	(413)
Change in Securities Sold But Not Yet Purchased		(88)	374	-
Change in Securities Sold Under Repurchase Agreements		-	(214)	214
Repayment of Obligation Under Capital Lease		(2)	(2)	(2)
		(151)	322	1 050
Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents		(3)	288	(99)
CASH AND CASH EQUIVALENTS				
Beginning of Year		606	318	417
End of Year	5	603	606	318
SUPPLEMENTAL DISCLOSURE OF CASH FLOW INFORMATION				
Amount of Interest Paid in the Year		1 170	1 250	1 231
Amount of Income Taxes Paid in the Year		-	-	-

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

MINISTER'S ACCOUNT

STATEMENT OF EXPENSES RECOVERABLE YEAR ENDED 31 DECEMBER

<i>(in millions of dollars)</i>	Notes	2000	1999	1998
Grants and Contributions		1 906	1 822	1 767
Operating Expenses	12	83	58	70
Fees Paid to Delivery Agents		8	6	4
Expenses Recoverable	6	1 997	1 886	1 841

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

INSURANCE AND GUARANTEE FUNDS

BALANCE SHEET
AS AT 31 DECEMBER

(in millions of dollars)		Notes	2000	1999
		14		
ASSETS				
Investment in Securities	5		4 142	3 819
Securities Purchased Under Resale Agreements			988	-
Real Estate Inventory			157	186
Future Income Taxes to Recover	13		101	55
Accrued Interest Receivable			62	60
Due from Corporate Account			7	-
Other Assets			40	5
			5 497	4 125
LIABILITIES				
Unearned Premiums and Guarantee Fees	16		2 837	2 684
Securities Sold Under Repurchase Agreements			991	-
Provision for Claims	16		694	732
Accounts Payable and Accrued Liabilities			55	53
Deferred Gains on Disposal of Securities	5		46	62
Income Taxes Payable			-	86
			4 623	3 617
SURPLUS				
Unappropriated			198	140
Appropriated	17		676	368
			874	508
			5 497	4 125

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

INSURANCE AND GUARANTEE FUNDS

STATEMENT OF OPERATIONS
YEAR ENDED 31 DECEMBER

(in millions of dollars)		Notes	2000	1999	1998
		14			
REVENUES					
Earned Premiums and Guarantee Fees	16		651	582	498
Application Fees			46	49	53
Income from Investments			260	241	207
Other			2	2	4
			959	874	762
EXPENSES					
Loss on Claims			346	329	358
Operating Expenses	12		134	97	105
Government of Canada Fee			27	24	23
Adjustment to Provision for Claims			(39)	(97)	16
			468	353	502
Income before Income Taxes			491	521	260
Income Taxes	13				
Current			152	198	111
Future			(27)	2	(11)
			125	200	100
NET INCOME			366	321	160

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

INSURANCE AND GUARANTEE FUNDS

STATEMENT OF SURPLUS
YEAR ENDED 31 DECEMBER

<i>(in millions of dollars)</i>	Note 14	2000	1999	1998
UNAPPROPRIATED				
Balance, Beginning of Year		140	177	27
Add: Net Income		366	321	160
		506	498	187
Transferred to Appropriated		(308)	(358)	(10)
Balance, End of Year		198	140	177
APPROPRIATED				
Balance, Beginning of Year		368	10	-
Transferred from Unappropriated		308	358	10
Balance, End of Year		676	368	10
		874	508	187

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

INSURANCE AND GUARANTEE FUNDS

STATEMENT OF CASH FLOWS
YEAR ENDED 31 DECEMBER

<i>(in millions of dollars)</i>	Note 14	2000	1999	1998
CASH FLOWS PROVIDED BY (USED IN) OPERATING ACTIVITIES				
Premiums and Guarantee Fees Received		804	849	812
Application Fees Received		46	49	53
Investment Income Received		255	292	216
Real Estate Operations		174	239	273
Claims Paid		(492)	(519)	(589)
Operating Expenses Paid		(125)	(111)	(116)
Government of Canada Fee Paid		(24)	(35)	-
Income Taxes Paid		(290)	(97)	(121)
Other		(10)	1	(6)
		338	668	522
CASH FLOWS PROVIDED BY (USED IN) INVESTMENT ACTIVITIES				
Investment in Securities				
Sales and Maturities		5 026	1 565	4 577
Purchases		(5 360)	(2 249)	(5 092)
Change in Securities Purchased Under Resale Agreements		(988)	684	266
Change in Securities Sold Under Repurchase Agreements		991	(684)	(268)
		(331)	(684)	(517)
Increase (Decrease) in Due from (to) Corporate Account		7	(16)	5
DUE FROM (TO) CORPORATE ACCOUNT				
Beginning of Year		-	16	11
End of Year		7	-	16

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

YEAR ENDED 31 DECEMBER 2000

1. BASIS OF PRESENTATION

Canada Mortgage and Housing Corporation (the Corporation) was incorporated as a Crown corporation 1 January 1946. The Corporation is governed by the *Canada Mortgage and Housing Corporation Act* (the "CMHC Act"), the *National Housing Act* (the "NHA") and the *Financial Administration Act*. The Corporation's general mandate, as set out in the preamble to the NHA, is "to promote the construction of new houses, the repair and modernization of existing houses and the improvement of housing and living conditions". Its finance mandate, as set out in Section 3 of the NHA, is "to promote housing affordability and choice, to facilitate access to, and competition and efficiency in the provision of housing finance, to protect the availability of adequate funding for housing at low cost, and generally to contribute to the well-being of the housing sector in the national economy".

Under its mandate, the Corporation has the following accounts:

Corporate Account

The Corporation makes loans and other investments under various provisions of the NHA and provides services in housing-related areas. Funding is provided by borrowings from the capital markets and the Government of Canada.

Under a recent federal initiative, the Corporation is negotiating the transfer of responsibility for the social housing programs to the Provinces and Territories. Social Housing Agreements have been signed with nine Provinces/Territories to date.

Minister's Account

The Corporation administers housing programs under provisions of the NHA with funding provided by the Government of Canada through annual Parliamentary appropriations for subsidies, losses and operating expenses relating to these programs.

Insurance and Guarantee Funds

The Corporation administers insurance and guarantee funds under provisions of the NHA. The Mortgage Insurance Fund provides insurance against borrower default on residential mortgages. The Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund guarantees the timely payment of principal and interest for investors of securities based on insured mortgages.

The Corporation maintains separate accounting records and prepares separate financial statements for each account. Revenues and expenses for the Corporate Account, Minister's Account and the Funds all flow through the same bank accounts. The net cash position for the Minister's Account and the Funds is therefore shown as a due to/from the Corporate Account.

Together, the statements for the three accounts constitute the financial statements of the Corporation and reflect all of the transactions of the Corporation for the year ended 31 December 2000.

In total, the Corporation manages:

<i>(in millions of dollars)</i>	2000	1999
Assets	23 314	22 033
Liabilities	22 395	21 489
Portion Due to Borrowings from the Government of Canada	5 924	6 141
Minister's Account Expenses Recoverable from Parliamentary Appropriations	1 997	1 886
Operating Expenses	237	174

The Corporation is an agent of the Crown for all purposes except in its relationship with its employees. It is a prescribed Crown corporation for tax purposes and, as such, is subject to federal income tax under the *Income Tax Act*. The Corporation is not subject to provincial income tax.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

These financial statements are prepared in accordance with Canadian generally accepted accounting principles (GAAP). The preparation of financial statements in conformity with GAAP requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the balance sheet date and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could differ from those estimates.

A. General Accounting Policies

The following accounting policies apply to the financial statements of the Corporate Account and the Insurance and Guarantee Funds.

Securities Purchased under Resale and Sold Under Repurchase Agreements

Securities purchased under resale agreements consist of the purchase of a security, normally a government bond, with the commitment by the Corporation to resell the security to the original seller at a specified price. Securities sold under repurchase agreements consist of the sale of a security with the commitment by the Corporation to repurchase the security at a specified price. Securities purchased under resale and sold under repurchase agreements are carried at cost on the balance sheet. The difference between the sale price and the agreed repurchase price on a repurchase agreement and the difference between the cost of the purchase and the predetermined proceeds to be received on a resale agreement are recorded as interest income on an accrual basis.

Income Taxes

Income taxes are accounted for using the future income taxes method. Accordingly, future income taxes are recognized on assets and liabilities with taxable temporary differences. The income tax rates used to measure future tax assets and liabilities are those rates that, at the balance sheet date, are expected to apply when the assets are realized or the liabilities are settled.

B. Corporate Account

The following accounting policies apply to the financial statements of the Corporate Account.

Loans and Investments

The Corporation, independently or jointly with the Provinces/Territories/Municipalities, funds loans and invests in housing projects and real estate under various provisions of the NHA. Where joint projects are undertaken, agreements are entered into which specify the responsibilities for the management, administration, program delivery, and/or the cost-sharing arrangements of the parties.

i) Loans

Loans are carried at cost. As they are intended to be held until maturity, no adjustment is made to the carrying value to reflect temporary fluctuations. As shown in note 4, no provision for loss is made.

Loans containing forgiveness clauses are recorded net of the forgiveness and the forgiveness is recovered from the Government of Canada through the Minister's Account when the loans are advanced.

Loans made under certain programs contain interest rate clauses that are lower than the cost to the Corporation of the related borrowings. Such interest losses are generally recoverable from the Government of Canada through the Minister's Account.

ii) Real Estate

Real estate is mainly comprised of vacant land and properties acquired through default on uninsured loans.

Vacant land is recorded at acquisition cost plus development costs, holding costs and interest. These costs are capitalized up to market value after which they are expensed to the Corporate Account. Gains or losses on sales of vacant land are recognized in the Corporate Account.

Properties acquired as a result of default are recorded at acquisition cost plus modernization and improvements. Amortization on the buildings is calculated on a straight-line basis over the remaining term of the corresponding debt. Net operating profit or loss and disposal gains or losses are paid to or recovered from the Government of Canada through the Minister's Account.

iii) Investments in Housing Projects

These investments are governed by various cost-sharing agreements, including the more recent Social Housing Agreements with most of the Provinces and Territories. The Corporation's portion of operating losses is recoverable from the Government of Canada through the Minister's Account. As shown in Note 4, no provision for losses on investments is made.

iv) Land Assembly

Land Assembly projects are financed jointly by the Corporation and a provincial and/or municipal partner. They consist of the acquisition and servicing of land for the purpose of resale. All costs are capitalized.

Investment in Securities

The Corporation generally matches the term of its assets and liabilities within tolerances set out by interest rate risk limits. Gains and losses that result from the sale of investments related to hedging interest rate risk associated with funding activities are deferred and amortized on a straight-line basis to Interest Expense over the term of the most recent debt issue. Deferred gains and losses are included in Other Assets.

Business Premises and Equipment

Business premises and equipment are recorded at cost less accumulated amortization. Amortization is provided over the estimated useful life of the asset using the following rates and methods:

	<u>Rate</u>	<u>Method</u>
Buildings	4% or 5%	Diminishing balance
Building Under Capital Lease	4%	Diminishing balance
Equipment	8%, 20% or 30%	Diminishing balance
Leasehold Improvements	20%	Straight-line

Deferred Recoveries from the Minister

Expenditures to modernize and improve Public Housing and Rural and Native Housing rental properties are recovered from the Government of Canada through the Minister's Account.

Pension

The Corporation provides pensions based on length of service and average earnings of the best five-year period as classified under defined benefit pension arrangements. The Corporation accrues its obligations under employee benefit plans and the related costs, net of plan assets.

The Corporation also maintains an unfunded supplemental pension plan.

The cost of pensions earned by employees is actuarially determined using the projected benefit method pro rated on service and management's best estimate of expected long-term plan investment performance, salary increases, retirement ages of employees and mortality of members.

Pension cost is determined as the cost of employee pension benefits for the current year's service, interest expense on the accrued benefit obligation, expected investment return on the market value of plan assets and the amortization of the transitional asset/obligation, the deferred actuarial gains/losses and the deferred past service costs. For the purpose of calculating the expected return on plan assets, those assets are valued at fair value.

The transitional asset/obligation, and past service costs are amortized over the remaining service period for active employees under the plans.

The excess of the net actuarial gain/loss over 10% of the greater of the benefit obligation and the fair value of the plan assets is amortized over the remaining service period for active employees under the plans.

Other Post-Employment Benefits

The Corporation provides other post-employment benefits consisting of termination pay, life insurance and medical insurance. The cost of these benefits is actuarially determined using the projected benefit method pro rated on service and management's best estimate of salary increases, retirement ages of employees, mortality of members and expected health care costs.

Interest Earned

Interest earned from Loans and Investments, Cash and Investment in Securities, and Deferred Recoveries from the Minister is recognized on an accrual basis up to the date that the asset is retired.

Capital Market Borrowing Costs

Issuance costs on medium-term borrowings from the capital markets are deferred and amortized as Interest Expense on a straight-line basis over the term of the debt issue.

Premiums and discounts on medium-term borrowings from the capital markets are deferred and amortized to income on a constant yield basis over the term of the debt issue.

Derivative Financial Instruments

The Corporation enters into interest rate and foreign exchange transactions in order to manage its exposure to both interest rate and currency fluctuations. The Corporation uses accrual accounting for derivative transactions used for its own on-balance sheet asset and liability management purposes. Gains and losses resulting from early termination of these contracts are deferred and included in Other Assets and amortized on a straight-line basis to Interest Earned or Interest Expense over the term of the underlying exposure.

Securities Sold But Not Yet Purchased

Where the Corporation has an obligation to deliver securities which it did not own at the time of the sale, they are recorded as securities sold but not yet purchased at an amount equal to the cost of the sale.

C. Insurance and Guarantee Funds

The following accounting policies apply to the financial statements of the Insurance and Guarantee Funds.

Investment in Securities

Investments are purchased with the intention to hold them to maturity to meet the long-term obligations of the Funds, and are carried at amortized cost. Investments are written down to their fair value when declines in value are other than temporary. Premiums and discounts on investments are amortized to income on a constant yield basis over the maturity period of the related investments. Losses realized on write downs to reflect other than temporary impairment in value are included in Interest Earned from the investments in the year in which they occur.

Gains and losses from disposals of fixed income investments are deferred and amortized over the remaining life of the original investment.

Real Estate Inventory

Real Estate acquired upon the payment of a claim resulting from a loan default is carried at the lower of cost or net realizable value. Net realizable value is calculated as the current market value of the property, as determined by the Corporation, less the discounted value of estimated holding and disposal costs. Amortization is not recorded on the real estate.

Provision for Claims

The provision for claims represents an estimate for expected claims and related expenses, net of expected sale receipts, for defaults that have occurred on or before the balance sheet date. The provision takes into consideration the time value of money and, in accordance with accepted actuarial practice, includes an explicit provision for adverse deviation.

Premium Revenue and Unearned Premiums

The Corporation earns premium revenue over the period covered by each individual contract based on factors developed by the Office of the Superintendent of Financial Institutions for mortgage insurance businesses. These factors reflect the long-term pattern for default risk by age of a mortgage insurance policy.

Unearned premiums represent the portion of premiums written related to the unexpired portion of the policy at year end. This provision is for claims that have not yet occurred and therefore, covers the period from the balance sheet date to the date of default.

Guarantee Fees

Guarantee fees are deferred and are taken into income over the term of the related Mortgage-Backed Security issue on a straight-line basis.

Application Fees

Application fees are recognized as income when received.

Insurance Issuance Costs

Issuance costs are expensed as incurred and are included in Operating Expenses.

3. CHANGE IN ACCOUNTING POLICY

Effective 1 January 2000, the Corporation has adopted the new Canadian Institute of Chartered Accountants standard for employee future benefits. This change in accounting policy has been applied prospectively. The most significant changes to accounting for pensions are:

- recognition of a transitional pension asset/obligation which is the difference between the accrued benefit obligation and the fair value of plan assets at 1 January 2000; and
- calculation of the accrued benefit obligation using the current market rate rather than management's best estimate of the long-term discount rate.

In addition, post-employment benefits other than pensions are now recorded by an actuarially determined liability and expense.

The effect of this change on the current year is an increase in Accounts Payable and Accrued Liabilities in the Corporate Account and an increase in total Operating Expenses of \$9 million.

4. LOANS AND INVESTMENTS

<i>(in millions of dollars)</i>	2000	1999
Loans/Investments made Independently by the Corporation		
Loans	4 924	5 022
Real Estate	19	34
	4 943	5 056
Loans/Investments made Jointly with Provincial/Territorial/Municipal Authorities		
Loans	9 393	9 496
Investments in Housing Projects	1 498	1 540
Land Assembly	16	15
	10 907	11 051
	15 850	16 107

The Corporation makes loans and invests in housing projects and real estate under various provisions of the NHA, either independently or jointly with provincial/territorial/municipal authorities. Of the total loans and investments portfolio, 93% or \$14 703 million (1999 - 92% or \$14 861 million) relates to social housing programs, the majority of which are supported with subsidies from the Minister's Account.

The Corporation has made no provision for losses on loans and investments as it is assured collectibility on 99.6% of the portfolio from either the Provinces and Territories (40.9%) through provisions in the Social Housing Agreements, the Mortgage Insurance Fund (31.3%) for insured loans, the Minister's Account (25.8%) through provisions in the NHA, or Indian and Northern Affairs Canada (1.6%) through Ministerial loan guarantees. The Corporation has determined that a provision is not required for the remaining 0.4%.

5. CASH AND INVESTMENT IN SECURITIES

Cash and Investment in Securities for the Corporate Account is comprised of the following:

(in millions of dollars)	2000	1999	1998
Cash	(6)	1	(1)
Commercial Paper and Treasury Bills	609	605	319
Cash and Cash Equivalents	603	606	318
Investment in Securities	146	-	213
	749	606	531

The following table shows the term to maturity of Investment in Securities for both the Corporate Account and the Insurance and Guarantee Funds.

(in millions of dollars)	Term to Maturity				2000	1999
	Within 1 Year	1 to 3 Years	3 to 5 Years	Over 5 Years		
Corporate Account						
Securities Issued or Guaranteed by:						
Canada	-	-	-	-	-	-
Other	40	106	-	-	146	-
	40	106	-	-	146	-
Insurance and Guarantee Funds						
Securities Issued or Guaranteed by:						
Canada	-	672	41	1 391	2 104	2 244
Provinces	-	217	88	589	894	873
Other	28	371	414	331	1 144	702
	28	1 260	543	2 311	4 142	3 819

Net cumulative unamortized losses of \$10 million (1999 - \$7 million) resulting from the sale of Corporate Account investments have been deferred and are included in Other Assets. The gains/losses result from those occasions where the Corporation may purchase or sell investments, for the purpose of hedging rate movements, when funding and lending activities do not coincide.

Investment sales in the Insurance and Guarantee Funds during 2000 resulted in a gain of \$0.3 million (1999 - \$37 million, 1998 - \$26 million) that has been deferred. Cumulative deferred gains now totaling \$46 million (1999 - \$62 million) will be brought into income as follows:

(in millions of dollars)	2001	2002	2003	2004	2005	Thereafter	Total
Amortization of Net Gains	15	13	13	10	7	(12)	46

6. DUE FROM THE MINISTER

<i>(in millions of dollars)</i>	2000	1999	1998
Due from the Minister, Beginning of Year	238	252	187
Expenses Recoverable	1 997	1 886	1 841
Recovered from the Minister	(1 920)	(1 900)	(1 776)
Due from the Minister, End of Year	315	238	252

Expenses incurred but not yet recovered from the Government of Canada are recorded as Due from the Minister in the Corporate Account. This receivable is short-term and is non interest bearing.

The Corporation reports the cost of programs administered under the Minister's Account against an annual appropriation from the Government of Canada for the Government's fiscal year (1 April to 31 March). For the Government's 2000/2001 fiscal year, the annual appropriation for the Minister's Account is \$1 894 million (1999/2000 - \$1 928 million).

Due from the Minister includes costs of \$168 million (1999 - \$184 million) which are included in Accounts Payable and Accrued Liabilities in the Corporate Account.

7. BUSINESS PREMISES AND EQUIPMENT

<i>(in millions of dollars)</i>	Cost	Accumulated Amortization	2000 Net Book Value	1999 Net Book Value
Buildings	47	16	31	30
Building Under Capital Lease	30	10	20	21
Equipment	42	37	5	4
Leasehold Improvements	7	6	1	2
	126	69	57	57

Amortization in 2000 was \$4 million (1999 - \$3 million, 1998 - \$5 million).

8. BORROWINGS

The Corporation borrows from the capital markets and from the Government of Canada under provisions of the CMHC Act and the NHA to finance loans and investments.

The Corporation has authority to borrow a maximum of \$20 billion from sources other than the Government of Canada.

<i>(in millions of dollars)</i>	Interest Rate	Term	2000	1999
Capital Market				
Short-term Borrowings	5.7%	108 days	1 653	1 700
Medium-term Borrowings	5.9%	2.6 years	9 401	9 156
Government of Canada	9.0%	20.9 years	5 924	6 141
			16 978	16 997

Short-term borrowings are comprised of commercial paper. Medium-term borrowings include bonds and medium-term notes.

Medium-term borrowings from the capital markets include US denominated debt. This debt is translated to Canadian dollars at the year end exchange rate. Foreign exchange exposure is fully hedged through the use of cross currency swaps, for both interest and principal payments. Swap contracts in place transform US denominated debt into expected net obligations in Canadian dollars at an agreed upon rate established by the associated swap contracts.

The foreign denominated medium-term borrowings are:

<i>(in millions of dollars)</i>	2000	1999
US Dollar Obligations	1 000	800
US Dollar Obligations Translated to Canadian Dollars		
Based on Rate Established Under Swap Contract	1 419	1 103
Based on Year End Rate	1 500	1 155

The following table provides the maturity structure of Corporate borrowings:

<i>(in millions of dollars)</i>	Capital Markets		Government of Canada	Total
	Short-term Borrowings	Medium-term Borrowings		
2001	1 653	1 264	229	3 146
2002	-	2 176	218	2 394
2003	-	1 884	245	2 129
2004	-	2 329	187	2 516
2005	-	1 748	195	1 943
Thereafter	-	-	4 850	4 850
	1 653	9 401	5 924	16 978

9. OBLIGATION UNDER CAPITAL LEASE

The Corporation financed additions and improvements to the National Office building in 1990 with a long-term lease. As the Corporation will own the building at the termination of the lease in 2015, the lease has been accounted for as a capital lease.

The future minimum lease payments are as follows:

<i>(in millions of dollars)</i>	2000
2001 to 2005	19
2006 to 2015	35
Total future minimum lease payments	54
Less interest (11.77%)	28
Obligation Under Capital Lease	26

Interest expense on the capital lease in 2000 was \$3 million (1999 - \$3 million, 1998 - \$3 million).

10. RETAINED EARNINGS OF THE CORPORATE ACCOUNT

Order-in-Council under Section 29 of the CMHC Act limits Corporate Account retained earnings to a reserve fund not exceeding \$25 million, plus specific provisions directed by the Board of Directors.

11. RECOVERY OF RURAL AND NATIVE HOUSING INTEREST

The Corporation has determined that it can charge the Minister for additional interest rate losses incurred on the Rural and Native Housing (RNH) Program. The additional recovery has resulted in an increase in the Corporate Account income of \$38 million of which \$10 million is included in Interest Earned. The cumulative effect of the change on prior years, recovered from the Minister's Account in the current year, is disclosed separately as Recovery of RNH Interest.

12. OPERATING EXPENSES

The operating expenses of the Corporation are primarily allocated on the basis of staff utilization as follows:

<i>(in millions of dollars)</i>	2000		1999		1998	
		%		%		%
Corporate Account	20	8	19	11	23	12
Minister's Account	83	35	58	33	70	35
Insurance and Guarantee Funds	134	57	97	56	105	53
	237	100	174	100	198	100

Operating expenses in 2000 include:

- \$9 million of costs as a result of the new accounting standard for employee future benefits, of which \$1 million is recorded in the Corporate Account, \$3 million is recorded in the Minister's Account and \$5 million is recorded in the Funds;

- \$28 million of restructuring costs, of which \$20 million is recorded in the Minister's Account and \$8 million is recorded in the Funds; and
- \$28 million of costs recorded in the Funds, representing the maximum amount to be provided to, and administered by, British Columbia's Homeowner Protection Office.

13. INCOME TAXES

The Corporation's income tax expense includes federal income tax (Tax) levied at 38% and large corporations tax (LCT) on certain capital amounts levied at 0.225%.

Income taxes are:

(in millions of dollars)	2000			1999			1998		
	Tax	LCT	Total	Tax	LCT	Total	Tax	LCT	Total
Corporate Account	11	-	11	2	-	2	3	-	3
Insurance and Guarantee Funds	123	2	125	198	2	200	99	1	100
	134	2	136	200	2	202	102	1	103

The effective tax rate for the current year has dropped to 26% due to the following:

(in millions of dollars)	2000	1999	1998
Tax at the Applicable Tax Rate	194	200	102
Future Income Taxes not Previously Recorded	(80)	-	-
Reduction in Future Income Taxes Resulting from Reduction in Tax Rate	20	-	-
Tax Expense	134	200	102

Future Income Taxes to Recover consists of the following temporary differences between the tax basis of assets and liabilities and their carrying amount on the balance sheet.

(in millions of dollars)	2000	1999
Corporate Account		
Real Estate Provision	-	13
Expenses Incurred But Not Disbursed	7	(2)
Other	2	2
	9	13
Insurance and Guarantee Funds		
Various Provisions	86	40
Expenses Incurred But Not Disbursed	-	9
Other	15	6
	101	55
Future Income Taxes to Recover	110	68

14. INSURANCE AND GUARANTEE FUNDS

The Mortgage Insurance Fund provides insurance against borrower default on residential mortgages.

The Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund guarantees the timely payment of principal and interest for investors of securities based on insured mortgages. Development costs attributable to the Canada Mortgage Bonds product line are included in Operating Expenses of the guarantee fund.

The following are the segregated statements of each fund.

INSURANCE AND GUARANTEE FUNDS

BALANCE SHEET

AS AT 31 DECEMBER

(in millions of dollars)	Mortgage Insurance Fund		Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund	
	2000	1999	2000	1999
ASSETS				
Investment in Securities	4 024	3 722	118	97
Securities Purchased Under Resale Agreements	988	-	-	-
Real Estate Inventory	157	186	-	-
Future Income Taxes to Recover	101	55	-	-
Accrued Interest Receivable	58	54	4	6
Due from (to) Corporate Account	8	1	(1)	(1)
Other Assets	40	5	-	-
	5 376	4 023	121	102
LIABILITIES				
Unearned Premiums and Guarantee Fees	2 783	2 637	54	47
Securities Sold Under Repurchase Agreements	991	-	-	-
Provision for Claims	694	732	-	-
Accounts Payable and Accrued Liabilities	55	53	-	-
Deferred Gains on Disposal of Securities	45	62	1	-
Income Taxes Payable	-	86	-	-
	4 568	3 570	55	47
SURPLUS				
Unappropriated	132	85	66	55
Appropriated	676	368	-	-
	808	453	66	55
	5 376	4 023	121	102

INSURANCE AND GUARANTEE FUNDS

STATEMENT OF OPERATIONS

YEAR ENDED 31 DECEMBER

(in millions of dollars)	Mortgage Insurance Fund			Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund		
	2000	1999	1998	2000	1999	1998
REVENUES						
Earned Premiums and Guarantee Fees	637	571	490	14	11	8
Application Fees	44	47	51	2	2	2
Income from Investments	253	235	202	7	6	5
Other	2	2	4	-	-	-
	936	855	747	23	19	15
EXPENSES						
Loss on Claims	346	329	358	-	-	-
Operating Expenses	129	96	103	5	1	2
Government of Canada Fee	27	24	23	-	-	-
Adjustment to Provision for Claims	(39)	(97)	16	-	-	-
	463	352	500	5	1	2
Income before Income Taxes	473	503	247	18	18	13
Income Taxes						
Current	145	191	106	7	7	5
Future	(27)	2	(11)	-	-	-
	118	193	95	7	7	5
NET INCOME	355	310	152	11	11	8

INSURANCE AND GUARANTEE FUNDS

STATEMENT OF SURPLUS
YEAR ENDED 31 DECEMBER

<i>(in millions of dollars)</i>	Mortgage Insurance Fund			Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund		
	2000	1999	1998	2000	1999	1998
UNAPPROPRIATED						
Balance, Beginning of Year	85	133	(9)	55	44	36
Add: Net Income	355	310	152	11	11	8
	440	443	143	66	55	44
Transferred to Appropriated	(308)	(358)	(10)	-	-	-
Balance, End of Year	132	85	133	66	55	44
APPROPRIATED						
Balance, Beginning of Year	368	10	-	-	-	-
Transferred from Unappropriated	308	358	10	-	-	-
Balance, End of Year	676	368	10	-	-	-
	808	453	143	66	55	44

INSURANCE AND GUARANTEE FUNDS

STATEMENT OF CASH FLOWS
YEAR ENDED 31 DECEMBER

(in millions of dollars)	Mortgage Insurance Fund			Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund		
	2000	1999	1998	2000	1999	1998
CASH FLOWS PROVIDED BY (USED IN) OPERATING ACTIVITIES						
Premiums and Guarantee Fees Received	783	822	794	21	27	18
Application Fees Received	44	47	51	2	2	2
Investment Income Received	244	287	212	11	5	4
Real Estate Operations	174	239	273	-	-	-
Claims Paid	(492)	(519)	(589)	-	-	-
Operating Expenses Paid	(122)	(110)	(114)	(3)	(1)	(2)
Government of Canada Fee Paid	(24)	(35)	-	-	-	-
Income Taxes Paid	(283)	(90)	(116)	(7)	(7)	(5)
Other	(8)	1	(6)	(2)	-	-
	316	642	505	22	26	17
CASH FLOWS PROVIDED BY (USED IN) INVESTMENT ACTIVITIES						
Investment in Securities						
Sales and Maturities	4 931	1 537	4 473	95	28	104
Purchases	(5 243)	(2 191)	(4 974)	(117)	(58)	(118)
Change in Securities Purchased Under Resale Agreements	(988)	684	266	-	-	-
Change in Securities Sold Under Repurchase Agreements	991	(684)	(268)	-	-	-
	(309)	(654)	(503)	(22)	(30)	(14)
Increase (Decrease) in Due from (to) Corporate Account	7	(12)	2	-	(4)	3
DUE FROM (TO) CORPORATE ACCOUNT						
Beginning of Year	1	13	11	(1)	3	-
End of Year	8	1	13	(1)	(1)	3

15. INSURANCE AND GUARANTEES IN FORCE

Mortgage Insurance Fund

Under Section 11 of the NHA, the aggregate outstanding amount of loan insurance policies may not exceed \$250 billion. At 31 December 2000, insurance policies in force totaled approximately \$201 billion (1999 - \$187 billion).

Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund

Under Section 15 of the NHA, the aggregate outstanding amount of principal guarantees may not exceed \$250 billion. At 31 December 2000, guarantees in force totaled approximately \$34 billion (1999 - \$28 billion).

16. ACTUARIAL VALUATION OF THE MORTGAGE INSURANCE FUND

Role of the Appointed Actuary

The actuary is appointed by the management of the Corporation. With respect to preparation of these statements, the actuary is required to carry out a valuation of the policy liabilities of the Mortgage Insurance Fund and to provide an opinion to the Corporation's management regarding their appropriateness at the valuation date. The factors and techniques used in the valuation are in accordance with accepted actuarial practice, applicable legislation and associated regulations. The scope of the valuation encompasses the policy liabilities that consist of a provision for claims on the expired portion of policies and of future obligations on the unexpired portion of policies. In performing the valuation of the liabilities for these contingent future events, which are by their very nature inherently variable, the actuary makes assumptions as to future claim rates, average loss on claims, trends, expenses and other contingencies, taking into consideration the circumstances of the Corporation and the nature of the insurance policies.

The valuation is based on projections of future losses on claims and related expenses. It is certain that the actual future claims will not develop exactly as projected and may in fact vary significantly from the projections. Further, the projections make no provision for new classes of claims categories not sufficiently recognized in the claims database.

Projection of September Valuation

The actuarial valuation is produced as of 30 September each year. The Corporation determines provisions for claims and unearned premiums at 31 December using valuation factors taking into account new business, claims and interest for the last quarter.

Nature of Provision for Claims

The establishment of the provision for claims for the Mortgage Insurance Fund is based on known facts and interpretation of circumstances and is therefore a complex and dynamic process, influenced by a large variety of factors. These factors include the Corporation's past experience, historical trends in reporting patterns, level of outstanding claims in process, average claim rates (claim frequency), average loss on claims (claim severity) and recent past and projected economic conditions influencing immediate future claim levels.

Other factors include the continually evolving and changing underwriting and claim settlement procedures, actuarial studies, professional experience, the quality of data utilized for projection purposes, economic conditions and public attitudes. Consequently, the process of establishing the provision for claims necessarily involves risks that the actual results will deviate, perhaps substantially, from the best estimates made.

All provisions are periodically reviewed and evaluated in light of emerging claim experience and changing circumstances. The resulting changes in estimates of the ultimate liability are recorded as adjustments to provisions in the accounting period in which they are determined.

17. SURPLUS OF THE INSURANCE AND GUARANTEE FUNDS

Surplus generated by the Mortgage Insurance Fund and the Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund are appropriated to establish additional policy reserves based on actuarial factors developed by the Office of the Superintendent of Financial Institutions. Pursuant to Section 21 of the NHA, any remaining surplus may be appropriated or retained as may be authorized by the Government of Canada.

18. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS

Derivative financial instruments are financial contracts whose value is derived from price movements in one or more underlying securities, indices or other instruments or derivatives. The Corporation uses derivatives in connection with its risk management activities.

Derivative contracts are used to hedge exposure to interest rate and foreign exchange risk by modifying the repricing or maturity characteristics of existing or anticipated assets and liabilities. These contracts can include:

- Interest rate swaps to hedge reinvestment risk, refinancing risk, or mismatches in the timing of receipts on assets vs. payments on liabilities.
- Cross currency swaps to hedge foreign currency exposure arising from foreign denominated debt.

The table below provides the notional amounts of the Corporation's derivative transactions by term to maturity. Notional amounts, which are off-balance sheet, serve as a point of reference for calculating payments and do not represent the fair value, or the potential gain or loss associated with the credit or market risk of such instruments.

<i>(in millions of dollars)</i>	Within 1 Year	1 to 3 Years	3 to 5 Years	Over 5 Years	2000	1999
Interest Rate Swaps	2 569	5 034	5 845	507	13 955	13 092
Cross Currency Swaps	-	693	726	-	1 419	1 103
	2 569	5 727	6 571	507	15 374	14 195

19. MARKET RISK

Market risk refers to the risk of the Corporation incurring a financial loss as a result of adverse fluctuations in interest rates (interest rate risk) and/or foreign exchange rates (foreign exchange risk).

Interest Rate Risk - Corporate Account

The table below provides details regarding the Corporation's exposure to interest rate risk. On and off-balance sheet financial instruments are reported based on the earlier of their contractual repricing dates or maturity dates. Effective interest rates are disclosed where applicable. The effective rates shown represent historical rates for fixed rate instruments carried at amortized cost and rates to reset for floating rate instruments.

(in millions of dollars)	Within 1 Year	1 to 5 Years	Over 5 Years	Non Interest Sensitive	2000	1999
Corporate Account						
Assets						
Loans and Investments	1 862	8 127	5 793	68	15 850	16 107
Effective Interest Rate	6.21%	6.32%	9.14%			
Cash and Investment in Securities	643	106	-	-	749	606
Effective Interest Rate	5.82%	5.74%	-			
Securities Purchased Under Resale Agreements	285	-	-	-	285	373
Effective Interest Rate	5.44%	-	-			
Liabilities						
Borrowings from the Capital Markets	2 917	8 137	-	-	11 054	10 856
Effective Interest Rate	6.28%	5.82%	-			
Borrowings from the Government of Canada	229	845	4 850	-	5 924	6 141
Effective Interest Rate	8.97%	8.99%	9.06%			
Securities Sold But Not Yet Purchased	286	-	-	-	286	374
Effective Interest Rate	5.43%	-	-			
Obligation Under Capital Lease	-	-	26	-	26	28
Effective Interest Rate	-	-	11.77%			
Off-Balance Sheet						
Derivative Financial Instruments						
Receivable Position	2 426	8 391	-	4 557	15 374	14 195
Effective Interest Rate	6.46%	5.81%	-			
Payable Position	2 424	8 378	-	4 572	15 374	14 195
Effective Interest Rate	6.41%	5.66%	-			

In 1991, the Corporation's right to prepayment without penalty on its borrowings from the Government of Canada was discontinued. These borrowings fund loans made by the Corporation under various sections of the NHA, some of which have prepayment without penalty privileges and some of which have contractual repricing options. This transfer of interest rate risk exposed the Corporation to losses and continues to expose the Corporation to potential losses in future years which could be material in relation to the Corporate Account Retained Earnings.

Prepayment/Repricing Risk

Prepayment/Repricing risk has been estimated for programs representing approximately 96% of the total loan portfolio. Interest loss due to actual prepayment activity is estimated at \$5 million annually over a 33 year time horizon, and due to actual repricing is estimated at \$26 million annually over a 37 year time horizon. Although unlikely, given historical levels, a worse case scenario on future prepayment/repricing activities suggests that the Corporation could face an estimated impact on earnings of as much as \$520 million over a 25 year time horizon, or an average of \$21 million per year.

Interest Rate Risk - Insurance and Guarantee Funds

The interest rate risk exposure of the investment portfolios of the Insurance and Guarantee Funds is managed in relation to the existing liability profile associated with each fund as well as by structuring the investment maturities of the portfolios similar to a diversified fixed income index.

The table below provides details regarding the Insurance and Guarantee Funds exposure to interest rate risk. On and off-balance sheet financial instruments are reported based on the earlier of their contractual repricing dates or maturity dates.

<i>(in millions of dollars)</i>	Within 1 Year	1 to 5 Years	Over 5 Years	Non Interest Sensitive	2000	1999
Insurance and Guarantee Funds						
Assets						
Investment in Securities	28	1 803	2 311	-	4 142	3 819
Effective Interest Rate	5.75%	5.60%	5.74%			
Securities Purchased Under Resale Agreements	988	-	-	-	988	-
Effective Interest Rate	5.60%	-	-			
Liabilities						
Securities Sold Under Repurchase Agreements	991	-	-	-	991	-
Effective Interest Rate	5.64%	-	-			

Foreign Exchange Risk

All currency exposure arising from foreign denominated debt issuance is hedged in accordance with the Corporation's policy to avoid all foreign exchange exposure.

20. CREDIT RISK

Credit risk is the risk of loss resulting from default by a counterparty, typically as a consequence of its insolvency. The Corporation incurs credit risk from its lending, investing and hedging activities. Credit exposure refers to fair value owed to the Corporation, plus an estimate for potential exposure where applicable.

Investment in Securities

The Corporation mitigates its credit risk through the use of policies which include the diversification of its investment in securities and the establishment of counterparty credit limits against which positions are monitored on an ongoing basis. An independent credit risk management function exists and evaluates counterparties as to creditworthiness and compliance with exposure limits.

The table below shows the distribution of credit exposure. The exposure is divided into short-term (less than one year) and long-term (greater than one year). The majority of the short-term exposure, 86%, is rated 'R-1 high' or equivalent, and the majority of long-term exposure, 79%, is to 'AAA' and 'AA' rated counterparties.

<i>(in millions of dollars)</i>	2000	1999
Short-term	682	645
Long-term	4 357	3 772
	5 039	4 417

The Corporation's credit risk related to concentration of investments is diversified across sectors as follows:

<i>(in millions of dollars)</i>	2000	1999
Canada and Guaranteed	2 307	2 455
Provinces	1 015	855
Securitized Vehicles/Derivative Product Companies	713	603
Commercial Institutions	634	297
Schedule A Banks	241	134
Other Banks and Financial Institutions	129	73
	5 039	4 417

Derivative Financial Instruments

The credit risk associated with derivatives is normally a fraction of the notional amount of the derivative instrument. For internal risk management purposes, the credit risk arising from a derivative transaction is considered to be the estimated fair value plus an estimate for potential exposure. The Corporation subjects its derivative related credit risks to the same policies that it uses for managing other transactions that create credit exposure including a diversification of its exposure across various counterparties.

The table below shows the credit exposure of the Corporation's derivatives by term to maturity.

<i>(in millions of dollars)</i>	Within 1 Year	1 to 3 Years	3 to 5 Years	Over 5 Years	2000	1999
Interest Rate Swaps	46	102	93	8	249	510
Cross Currency Swaps	-	128	79	-	207	276
	46	230	172	8	456	786

Where legally enforceable through contractual arrangements such as International Swaps and Derivatives Association master swap agreements, various transaction exposures to counterparties may be netted to derive the Corporation's overall net credit exposures to counterparties. The table below shows the Corporation's fair value of derivatives by counterparty credit rating. All counterparties have netting agreements in place.

<i>(in millions of dollars)</i>	AAA	AA	A	2000	1999
Fair Value	245	197	14	456	786

21. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The amounts set out below represent the fair values of on and off-balance sheet financial instruments of the Corporation using the valuation methods and assumptions as referred to below. Fair value amounts are designed to represent estimates of the amounts at which instruments could be exchanged in a current transaction between willing parties.

As many of the Corporation's financial instruments lack an available trading market, fair values are based on estimates using present value and other valuation techniques. These techniques are significantly affected by the assumptions used concerning the amount and timing of estimated future cash flows and discount rates which reflect varying degrees of risk. Due to the use of subjective judgment and uncertainties, the fair value amounts should not be interpreted as being realizable in an immediate settlement of the instruments.

(in millions of dollars)	2000		1999	
	Carrying Value	Fair Value	Carrying Value	Fair Value
Corporate Account				
Assets				
Loans and Investments	15 850	17 474	16 107	17 066
Cash and Investment in Securities	749	750	606	603
Accrued Interest Receivable	437	437	385	385
Securities Purchased Under Resale Agreements	285	285	373	373
Accounts Receivable	106	106	62	62
Deferred Recoveries from the Minister	-	-	40	40
Liabilities				
Borrowings from the Capital Markets	11 054	11 021	10 856	10 667
Borrowings from the Government of Canada	5 924	7 765	6 141	7 577
Securities Sold But Not Yet Purchased	286	286	374	374
Accrued Interest Payable	247	247	216	216
Accounts Payable and Accrued Liabilities	235	235	255	255
Obligation Under Capital Lease	26	26	28	28
Off-Balance Sheet				
Derivative Financial Instruments				
In a Net Receivable Position		186		48
In a Net Payable Position		38		139
Insurance and Guarantee Funds				
Assets				
Investment in Securities	4 142	4 215	3 819	3 745
Securities Purchased Under Resale Agreements	988	988	-	-
Accrued Interest Receivable	62	62	60	60
Liabilities				
Securities Sold Under Repurchase Agreements	991	991	-	-
Accounts Payable and Accrued Liabilities	55	55	53	53

Fair values of the following financial instruments are determined by reference to quoted market prices:

Corporate Account

Investment in Securities

Borrowings from the Capital Markets (Medium-term)

Insurance and Guarantee Funds

Investment in Securities

Fair values of the following financial instruments are estimated using net present value analysis:

Corporate Account

Loans and Investments

Borrowings from the Government of Canada

Obligation Under Capital Lease

Off-Balance Sheet Derivative Financial Instruments

The fair values of all other financial instruments are equal to carrying values due to their short-term maturity.

22. COMMITMENTS

Loans and Investments

Commitments outstanding for Loans and Investments, net of forgiveness, amounted to \$45 million at 31 December 2000 (1999 - \$40 million).

The majority (93%) of these outstanding commitments pertain to social housing loans which are normally advanced within a two-year period. These particular loans are disbursed at prevailing market interest rates and are subject to a five-year term.

Operating Leases

Rental payments scheduled over the next five years on business premises and equipment under long-term non-cancellable leases are:

<i>(in millions of dollars)</i>	2001	2002	2003	2004	2005
Business Premises	10	11	10	12	11
Equipment	8	1	-	-	-
	18	12	10	12	11

Total operating lease commitments at the end of 2000 were \$63 million (1999 - \$37 million).

Future Contractual Obligations

Total contractual financial obligations for social housing programs under the Minister's Account extend for periods up to 37 years. Uncertainty in forecasting the economic factors used to calculate the financial obligations precludes reasonable estimation beyond five years.

Estimated obligations for the next five years are:

<i>(in millions of dollars)</i>	2001	2002	2003	2004	2005
	1 722	1 724	1 720	1 716	1 702

23. CONTINGENT LIABILITIES

There are no legal claims (1999 - \$1 million) against the Corporate Account. There are no other legal claims (1999 - \$1 million), which if successfully held against the Corporation, could result in charges to the Government of Canada through the Minister's Account. Legal claims of \$25 million (1999 - \$27 million) are pending against the Mortgage Insurance Fund. The Corporation continues discussions with Canada Customs and Revenue Agency regarding unresolved tax items. Due to the uncertainty of the outcome of these events, no provision for loss has been made.

24. EMPLOYEE FUTURE BENEFITS

The Corporation has a defined benefit pension plan and a supplemental pension plan. The Corporation also provides other post-employment benefits.

Information about the employee future benefits is as follows:

<i>(in millions of dollars)</i>	Pension Plans	Other Post-Employment Benefits
Accrued Benefit Obligation		
Balance, Beginning of Year	738	63
Current Service Cost	13	2
Interest Cost	51	4
Benefits Paid	(95)	(3)
Actuarial Losses	24	10
Plan Amendments	91	-
Balance, End of Year	822	76
Plan Assets		
Fair Value, Beginning of Year	1 030	-
Actual Return on Plan Assets	96	-
Employer Contributions	-	3
Employees' Contributions	4	-
Benefits Paid	(95)	(3)
Fair Value, End of Year	1 035	-
Funded Status - Plan Surplus (Deficit)	213	(76)
Unamortized Net Actuarial Loss (Gain)	(2)	10
Unamortized Past Service Costs	91	-
Unamortized Transitional Obligation (Asset)	(301)	45
Accrued Benefit Asset (Obligation)	1	(21)

Included in pension plans are amounts in respect of an unfunded supplemental pension plan as follows:

<i>(in millions of dollars)</i>	Supplemental Pension Plan
Accrued Benefit Obligation	17
Fair Value of Plan Assets	-
Funded Status - Plan Surplus (Deficit)	(17)

In performing the actuarial valuations of employee future benefits, certain assumptions are adopted. These assumptions include a 7% discount rate and long-term rate of return on plan assets, and a 4% rate of compensation increase. A 20% increase in health care costs was assumed for 2000, with 5% decreases per year thereafter to an ultimate trend rate of 5%. The average remaining service period is 11 years for pension plans and 14 years for other post-employment benefits.

The excess funded status of the defined benefit pension plan places legal restrictions on the amount of contributions the Corporation can make. The Corporation made no contributions during 2000.

The Corporation's net benefit plan expense is as follows:

<i>(in millions of dollars)</i>	Pension Plans	Other Post-Employment Benefits
Current Service Cost, Net of Employees' Contributions	10	2
Interest Cost	51	4
Expected Return on Plan Assets	(71)	-
Amortization of Transitional Obligation (Asset)	(30)	3
Net Benefit Plan Expense (Credit)	(40)	9

25. RELATED PARTY TRANSACTIONS

The Corporation is related in terms of common ownership to all Government of Canada created departments, agencies and Crown corporations. The Corporation enters into transactions with certain of these entities in the normal course of business. All material related party transactions are either disclosed below or in relevant notes.

Losses on loans and real estate, interest losses, and the amortization of modernization and improvement expenditures, relating to certain Corporate Account assets, are recovered from the Government of Canada through the Minister's Account. The total of such recoveries, which are not considered subsidies to others, amounted to \$119 million (1999 - \$235 million, 1998 - \$183 million) of which \$46 million (1999 - \$51 million, 1998 - \$67 million) is included in Interest Earned in the Corporate Account.

In recognition of the Government of Canada's financial backing to support the mortgage insurance business, the Mortgage Insurance Fund pays the Government an annual fee. The fee for 2000 is \$27 million (1999 - \$24 million, 1998 - \$23 million).

In exchange for real estate transferred to Canada Lands Company Limited in 1998 and 1999, the Corporation holds promissory notes at 7.35%, the majority of which are due December 2006. The amount due to the Corporation is \$60 million including accrued interest (1999 - \$58 million).

The interest expense related to Borrowings from the Government of Canada is \$546 million (1999 - \$563 million).

26. COMPARATIVE FIGURES

Certain comparative figures have been reclassified to conform to the 2000 statement presentation.

Lors de l'évaluation actuarielle des avantages sociaux futurs, certaines hypothèses ont été retenues, notamment un taux d'actualisation et de rendement à long terme de l'actif du régime de 7 % et une augmentation de la rémunération de 4 %. Pour l'exercice 2000, la Société a retenu l'hypothèse selon laquelle le coût des soins de santé augmenterait de 20 % et baisserait ensuite de 5 % par année, pour atteindre un taux tendanciel de 5 %. La moyenne des années de service restantes est de 11 ans, pour les régimes de retraite, et de 14 ans, pour les autres avantages postérieurs à l'emploi.

Comme le régime de retraite à prestations déterminées enregistre un excédent, la loi oblige la Société à limiter le montant de ses cotisations. Durant l'exercice 2000, la Société n'a versé aucune cotisation à ce régime.

Voici la charge nette au titre du régime d'avantages sociaux de la Société :

Autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi		(en millions de dollars)	
Régimes de retraite	Avantages sociaux postérieurs à l'emploi		
2	10	Coût des prestations pour services rendus au cours de l'exercice, moins les cotisations des employés	
4	51	Intérêts débiteurs	
-	(71)	Rendement prévu de l'actif du régime	
3	(30)	Amortissement de l'(actif) obligation transitoire	
9	(40)	(Crédit) charge net(te) au titre du régime d'avantages sociaux	

25. OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS

La Société se trouve apparentée à tous les ministères, organismes et sociétés d'État créés par le gouvernement du Canada, leur propriétaire commun. Elle conclut des opérations avec certaines de ces entités dans le cours normal de ses activités. Des informations sont fournies ci-dessous, ou dans les notes pertinentes, sur toutes les opérations importantes menées avec ces entités.

Les pertes relatives aux prêts et aux biens immobiliers, les pertes en intérêts ainsi que l'amortissement des frais de modernisation et d'amélioration se rapportant à certains éléments d'actif du compte d'entreprise sont recouvrés auprès du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministère. La somme totale de ces recouvrements, qui ne sont pas considérés comme des subventions versées à d'autres parties, atteint 119 millions de dollars (235 millions en 1999; 183 millions en 1998), dont un montant de 46 millions de dollars (51 millions en 1999; 67 millions en 1998) est inscrit au poste « Intérêts créditeurs » du compte d'entreprise. En contrepartie de la garantie publique relative aux activités d'assurance hypothécaire, le Fonds d'assurance hypothécaire verse un droit annuel au gouvernement du Canada. En 2000, ce droit est de 27 millions de dollars (24 millions en 1999; 23 millions en 1998).

En échange des biens cédés à la Société immobilière du Canada limitée en 1998 et en 1999, la Société a reçu des billets à ordre portant intérêt à 7,35 %, dont la majorité vient à échéance en décembre 2006. La somme due à la Société, y compris les intérêts courus, s'élève à 60 millions de dollars (58 millions en 1999). Les intérêts débiteurs relatifs aux emprunts contractés auprès du gouvernement du Canada se chiffrent à 546 millions de dollars (563 millions en 1999).

26. CHIFFRES CORRESPONDANTS

Certains chiffres correspondants ont été reclassés de façon à les rendre conformes à la présentation adoptée pour l'exercice 2000.

24. AVANTAGES SOCIAUX FUTURS

La Société possède un régime de retraite à prestations déterminées et un régime de retraite complémentaire. Elle offre également des avantages sociaux postérieurs à l'emploi.

Voici les informations relatives aux avantages sociaux futurs :

Autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi		Régimes de retraite	
(en millions de dollars)		(en millions de dollars)	
Obligation au titre des prestations constituées	738	63	
Coût des prestations pour services rendus au cours de l'exercice	13	2	
Intérêts débiteurs	51	4	
Prestations versées	(95)	(3)	
Pertes actuarielles	24	10	
Modifications apportées aux régimes	91	-	
Solde à la fin de l'exercice	822	76	
Actif du régime			
Juste valeur au début de l'exercice	1 030	-	
Rendement réel de l'actif du régime	96	-	
Cotisations de l'employeur	-	3	
Cotisations des employés	4	-	
Prestations versées	(95)	(3)	
Juste valeur à la fin de l'exercice	1 035	-	
Niveau de provisionnement - Excédent (déficit)	213	(76)	
(Gain) perte actuariel(le) net(te) non amorti(e)	(2)	10	
Coût non amorti des coûts pour services passés	91	-	
(Actif) obligation transitoire non amorti(e)	(301)	45	
Actif (obligation) au titre des prestations constituées	1	(21)	
Il faut aussi tenir compte des montants suivants se rapportant au régime de retraite complémentaire sans capitalisation :			
Régime de retraite complémentaire			
(en millions de dollars)			
Obligation au titre des prestations constituées	17		
Juste valeur de l'actif du régime	-		
Niveau de provisionnement - Excédent (déficit)	(17)		

22. ENGAGEMENTS

Prêts et investissements

Les engagements en cours au chapitre des prêts et des investissements, déduction faite des remises, s'élevaient à 45 millions de dollars au 31 décembre 2000 (40 millions en 1999).

La majeure partie de ces engagements (93 %) concerne des prêts consentis pour des ensembles de logements sociaux, qui sont normalement versés dans un délai de deux ans. Ces prêts portent intérêt au taux du marché en vigueur au moment où ils sont déboursés et ils ont une durée de cinq ans.

Contrats de location-exploitation

Les versements prévus au cours des cinq prochains exercices en ce qui concerne les locaux et le matériel de bureau loués dans le cadre de baux à long terme non résiliables sont les suivants :

(en millions de dollars)					
2001	2002	2003	2004	2005	
10	11	10	12	11	Locaux
8	1	-	-	-	Matériel de bureau
18	12	10	12	11	

À la fin de 2000, les engagements relatifs aux contrats de location-exploitation s'élevaient à 63 millions de dollars (37 millions en 1999).

Obligations contractuelles futures

Les obligations financières contractées par la Société au titre des programmes de logement social (compte du Ministère) couvrent des périodes pouvant atteindre 37 ans. L'incertitude inhérente aux facteurs économiques utilisés pour le calcul de ces obligations empêche d'en faire une estimation raisonnable au-delà de cinq ans.

Voici les obligations estimatives pour les cinq prochains exercices :

(en millions de dollars)					
2001	2002	2003	2004	2005	
1 722	1 724	1 720	1 716	1 702	

23. PASSIF ÉVENTUEL

Le compte d'entreprise ne fait l'objet d'aucune poursuite (1 million en 1999). De plus, la Société n'est impliquée dans aucune autre poursuite (1 million en 1999), dont les frais pourraient être imputés au gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministère. Les poursuites en cours contre le Fonds d'assurance hypothécaire atteignent 25 millions de dollars (27 millions en 1999). La Société continue ses discussions avec l'Agence canadienne des douanes et du revenu au sujet de différends non réglés en matière d'impôt. Puisqu'il est actuellement impossible de prévoir le dénouement de ces litiges, aucune provision pour pertes n'a été constituée.

La juste valeur des instruments financiers suivants est déterminée en fonction des cours du marché :

Compte d'entreprise

Placements en valeurs mobilières
Emprunts sur les marchés de capitaux (moyen terme)

Fonds d'assurance et de garantie

Placements en valeurs mobilières

La juste valeur des instruments financiers suivants est établie à l'aide de la méthode de la valeur actualisée nette :

Compte d'entreprise

Prêts et investissements
Emprunts auprès du gouvernement du Canada

Dettes découlant d'un contrat de location-acquisition

Instruments dérivés hors bilan

En raison de leur échéance à court terme, la juste valeur des autres instruments financiers correspond à leur valeur comptable.

21. JUSTE VALEUR DES INSTRUMENTS FINANCIERS

Les montants indiqués ci-dessous représentent la juste valeur des instruments financiers inscrits ou non au bilan de la Société, calculée d'après les méthodes d'évaluation et les hypothèses énoncées ci-dessous. La juste valeur constitue le montant estimatif contre lequel des instruments pourraient être échangés dans le cadre d'une opération courante entre parties consentantes.

Comme beaucoup d'instruments financiers de la Société n'ont pas de débouchés sur le marché, leur juste valeur est fondée sur des estimations établies à l'aide de la valeur actualisée et d'autres méthodes d'évaluation. Ces méthodes dépendent largement des hypothèses utilisées pour déterminer le montant estimatif des flux de trésorerie futurs, au moment où ceux-ci se produiront, et les taux d'actualisation, lesquels dénotent divers degrés de risque. Comme il faut tenir compte des jugements subjectifs et des incertitudes, le montant de la juste valeur ne saurait être interprété comme étant réalisable en cas de règlement immédiat des instruments.

Compte d'entreprise				(en millions de dollars)	
Actif		2000		1999	
		Valeur juste comptable	Valeur juste comptable	Valeur juste comptable	Valeur juste comptable
Prêts et investissements		15 850	17 474	16 107	17 066
Encaisse et placements en valeurs mobilières		749	750	606	603
Intérêts courus à recevoir		437	437	385	385
Titres achetés en vertu de conventions de vente		285	285	373	373
Débiteurs		106	106	62	62
Recouvrements auprès du Ministère reportés		-	-	40	40
Passif					
Emprunts sur les marchés de capitaux		11 054	11 021	10 856	10 667
Emprunts auprès du gouvernement du Canada		5 924	7 765	6 141	7 577
Titres vendus, mais non encore achetés		286	286	374	374
Intérêts courus à payer		247	247	216	216
Créditeurs et charges à payer		235	235	255	255
Dette découlant d'un contrat de location-acquisition		26	26	28	28
Instruments dérivés hors bilan					
Position déitrice nette		186		48	
Position créditrice nette		38		139	
Fonds d'assurance et de garantie					
Actif					
Placements en valeurs mobilières		4 142	4 215	3 819	3 745
Titres achetés en vertu de conventions de vente		988	988	-	-
Intérêts courus à recevoir		62	62	60	60
Passif					
Titre vendus en vertu de conventions de rachat		991	991	-	-
Créditeurs et charges à payer		55	55	53	53

Instruments dérivés

Normalement, le risque de crédit associé aux instruments dérivés représente une portion de leur montant nominal. Aux fins de la gestion interne des risques, on considère que le risque de crédit découlant d'une opération sur un instrument dérivé correspond à la juste valeur estimative de celui-ci, plus le risque estimatif éventuel. La Société gère ce type de risque en appliquant les mêmes règles que pour les autres opérations de crédit, notamment en répartissant le risque entre diverses contreparties.

Le tableau ci-dessous indique le risque de crédit associé aux instruments dérivés de la Société, selon la période à courir jusqu'à l'échéance :

	(en millions de dollars)				
	Moins de 1 an	De 1 à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	
Swaps de taux d'intérêt	46	102	93	8	249
Swaps de devises	-	128	79	-	207
	46	230	172	8	456
					786

Lorsque ceux-ci ont force exécutoire, par l'entremise d'accords contractuels, comme les accords-cadres de l'International Swap Dealers Association, les divers risques de transaction liés aux contreparties peuvent faire l'objet d'une compensation afin de calculer l'exposition nette totale de la Société au risque de crédit lié aux contreparties. Le tableau ci-dessous indique la juste valeur des instruments dérivés, selon la cote de crédit des contreparties. Toutes les contreparties ont conclu des accords de compensation.

(en millions de dollars)					
AAA	AA	A			
245	197	14			456
					786
					1999
					2000

Placements en valeurs mobilières

Pour réduire le risque de crédit, la Société diversifie ses placements en valeurs mobilières et limite le niveau de risque associé à chaque contrepartie. De plus, elle vérifie régulièrement si les limites établies sont respectées. À la Société, il existe une fonction indépendante de gestion du risque de crédit, qui permet d'évaluer la solvabilité des contreparties et de s'assurer que les limites de crédit sont respectées.

Le tableau ci-dessous donne la répartition du risque de crédit, qui est divisé en risque à court terme (moins d'un an) et à long terme (plus d'un an). La plus grande part du risque à court terme (86 %) est cotée « R-I, élevé » ou l'équivalent, et la plus grande part du risque à long terme (79 %) est associée à des contreparties ayant une cote « AAA » et « AA ».

(en millions de dollars)	
Court terme	645
Long terme	3 772
	4 357
	5 039
	4 417

Voici la répartition sectorielle du risque de crédit inhérent à la concentration des placements :

(en millions de dollars)	
Titres émis par le gouvernement du Canada et titres garantis	2 307
Titres émis par les provinces	1 015
Moyens de placement titrisés ou instruments dérivés	713
Titres émis par des établissements commerciaux	634
Titres émis par les banques de l'annexe A	241
Titres émis par d'autres banques et institutions financières	129
	5 039
	4 417

On entend par risque de crédit, le risque que la Société subisse des pertes si une contrepartie ne respecte pas ses obligations à son égard, habituellement à cause de son insolvabilité. La Société s'expose au risque de crédit en raison des prêts qu'elle consent ainsi que des placements et des opérations de couverture qu'elle effectue. Le risque de crédit correspond à la juste valeur des sommes dues à la Société, plus le risque estimatif éventuel, le cas échéant.

20. RISQUE DE CRÉDIT

Le risque de change lié aux emprunts libellés en devises est couvert conformément à la ligne directrice de la Société visant à éviter l'exposition aux risques inhérents aux variations du taux de change.

Risque de change

Fonds d'assurance et de garantie						
(en millions de dollars)						
Actif						
Placements en valeurs mobilières						
Taux d'intérêt effectif						
28	1 803	2 311	-	4 142	3 819	-
Taux d'intérêt effectif						
5,75 %	5,60 %	5,74 %	-	-	-	-
Titres achetés en vertu de conventions de revente						
Taux d'intérêt effectif						
988	-	-	-	988	-	-
Titres vendus en vertu de conventions de rachat						
Taux d'intérêt effectif						
991	-	-	-	991	-	-
Taux d'intérêt effectif						
5,64 %	-	-	-	-	-	-

Le tableau ci-dessous donne des précisions sur l'exposition des fonds d'assurance et de garantie au risque de taux d'intérêt. Les instruments financiers inscrits ou non au bilan sont présentés selon la plus rapprochée des dates suivantes : date de révision des taux contractuels ou date d'échéance.

Le risque de taux d'intérêt auquel sont exposés les portefeuilles de placements des fonds d'assurance et de garantie est géré en fonction du passif courant de chaque fonds, et les échéances des placements des portefeuilles sont établies de manière à obtenir un rendement correspondant à un indice fondé sur divers titres à revenu fixe.

Risque de taux d'intérêt - fonds d'assurance et de garantie

La Société a évalué le risque de remboursement anticipé ou de révision des taux contractuels inhérent aux prêts relatifs aux programmes à environ 96 % de l'ensemble du portefeuille des prêts. Elle estime que les remboursements anticipés et les révisions de taux réellerment effectués entraîneront annuellement une perte en intérêts évaluée respectivement à 5 millions de dollars sur 33 ans et à 26 millions de dollars sur 37 ans. Bien que cela soit peu probable compte tenu de l'expérience passée, les bénéfices de la Société pourraient diminuer, dans le pire des cas, de 520 millions de dollars sur une période de 25 ans, ce qui représente une moyenne de 21 millions de dollars par année.

Risque de remboursement anticipé ou de révision des taux contractuels

19. RISQUE DE MARCHÉ

Le risque de marché représente la possibilité que la Société subisse une perte financière par suite de fluctuations défavorables des taux d'intérêt (risque de taux d'intérêt) et des taux de change (risque de change).

Risque de taux d'intérêt - compte d'entreprise

Le tableau ci-dessous donne le montant du risque de taux d'intérêt auquel la Société est exposée. Les instruments financiers inscrits ou non au bilan sont présentés selon la plus rapprochée des dates suivantes : date de révision des taux contractuels ou date d'échéance. Les taux d'intérêt effectifs sont précisés, le cas échéant. Les taux effectifs mentionnés représentent les taux historiques s'appliquant aux instruments à taux fixe, inscrits au coût après amortissement, et les taux de révision relatifs aux instruments à taux variable.

(en millions de dollars)				
Moins de 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Insensibles aux taux d'intérêt	
1999	2000			

Compte d'entreprise

Actif

Prêts et investissements	1 862	8 127	5 793	68	15 850	16 107
Taux d'intérêt effectif	6,21 %	6,32 %	9,14 %	-	749	606
Encaisse et placements en valeurs mobilières	643	106	-	-	-	-
Taux d'intérêt effectif	5,82 %	5,74 %	-	-	285	373
Titres achetés en vertu de conventions de revente	285	-	-	-	-	-
Taux d'intérêt effectif	5,44 %	-	-	-	-	-

Passif

Emprunts sur les marchés de capitaux	2 917	8 137	-	-	11 054	10 856
Taux d'intérêt effectif	6,28 %	5,82 %	-	-	-	-
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	229	845	4 850	-	5 924	6 141
Taux d'intérêt effectif	8,97 %	8,99 %	9,06 %	-	286	374
Titres vendus, mais non encore achetés	286	-	-	-	-	-
Taux d'intérêt effectif	5,43 %	-	-	-	-	-
Dettes découlant d'un contrat de location-acquisition	-	-	26	-	26	28
Taux d'intérêt effectif	-	-	11,77 %	-	-	-

Instruments dérivés hors bilan

Position débitrice	2 426	8 391	-	4 557	15 374	14 195
Taux d'intérêt effectif	6,46 %	5,81 %	-	-	-	-
Position créditrice	2 424	8 378	-	4 572	15 374	14 195
Taux d'intérêt effectif	6,41 %	5,66 %	-	-	-	-

En 1991, le gouvernement du Canada a retiré à la Société son droit de rembourser par anticipation, sans pénalité, les sommes qu'elle emprunte au Trésor. Ces emprunts servent à financer des prêts consentis par la Société en application de divers articles de la LNH, dont certains sont assortis d'un privilège de remboursement anticipé sans pénalité, et d'autres, d'une option de révision des taux contractuels. Ce transfert du risque de taux d'intérêt a déjà exposé la Société à des pertes et l'exposera encore. Ces pertes pourraient avoir une incidence considérable sur les bénéfices non répartis du compte d'entreprise.

(en millions de dollars)	Moins de 1 an	De 1 à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	1999	2000
Swaps de taux d'intérêt	2 569	5 034	5 845	507	13 955	13 092
Swaps de devises	-	693	726	-	1 419	1 103
	2 569	5 727	6 571	507	15 374	14 195

Le tableau ci-dessous donne le montant nominal des opérations sur instruments dérivés effectuées par la Société, selon la période à courir jusqu'à l'échéance. Le montant nominal, non inscrit au bilan, sert de point de référence pour le calcul des paiements, mais ne représente pas la juste valeur, ni le gain ou la perte possible, compte tenu du risque de crédit ou du risque de marché lié à de tels instruments.

- des swaps de devises visant à couvrir le risque de change se rapportant aux emprunts libellés en monnaie étrangère.
 - des swaps de taux d'intérêt visant à protéger la Société contre le risque de réinvestissement et le risque de refinancement ou à atténuer les effets de la non-concordance entre la date de perception des fonds se rapportant aux éléments d'actif et la date des paiements relatifs aux éléments de passif.
- Les instruments dérivés sont utilisés pour couvrir le risque associé aux variations des taux d'intérêt et de change en modifiant les dates d'échéance ou de révision des taux s'appliquant aux éléments d'actif et de passif actuels ou prévus. Ces contrats financiers peuvent comprendre :
- Les instruments dérivés sont des contrats financiers dont la valeur dépend de la variation des indices sous-jacents ou des fluctuations du cours des titres ou encore des instruments financiers ou dérivés qui les sous-tendent. La Société a recours aux instruments dérivés pour gérer les risques auxquels elle s'expose.

18. INSTRUMENTS DÉRIVÉS

L'excédent des fonds d'assurance hypothécaire et de garantie des titres hypothécaires sert à constituer des réserves additionnelles pour polices, en tenant compte des facteurs actuariels établis par le Bureau du surintendant des institutions financières. Conformément à l'article 21 de la LNH, le solde de l'excédent peut être affecté ou conservé, à condition d'obtenir l'autorisation du gouvernement du Canada.

17. EXCÉDENT DES FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

Les provisions sont examinées et évaluées régulièrement en fonction des nouvelles demandes d'indemnité et de l'évolution de la situation. Les nouvelles estimations du passif définitif découlant de ces examens et de ces évaluations sont comptabilisées à titre de redressements des provisions, durant l'exercice au cours duquel elles sont établies.

On doit également tenir compte d'autres facteurs, comme le processus de souscription et de règlement des demandes d'indemnité qui change continuellement, les études actuarielles, l'expérience professionnelle, la qualité des données utilisées aux fins de projection, la conjoncture économique et l'attitude du public. Par conséquent, la méthode de calcul de la provision pour indemnités comporte nécessairement un risque que les chiffres réels diffèrent parfois considérablement des meilleures estimations effectuées.

15. ASSURANCES ET GARANTIES EN VIGUEUR

Fonds d'assurance hypothécaire

L'article 11 de la LNH stipule que le montant global des prêts assurés par la Société ne doit pas excéder 250 milliards de dollars. Au 31 décembre 2000, la valeur des assurances en vigueur s'élevait à environ 201 milliards de dollars (187 milliards en 1999).

Fonds de garantie des titres hypothécaires

L'article 15 de la LNH stipule que le montant global du principal garanti ne doit pas excéder 250 milliards de dollars. Au 31 décembre 2000, les garanties en vigueur totalisaient approximativement 34 milliards de dollars (28 milliards en 1999).

16. ÉVALUATION ACTUARIELLE DU FONDS D'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE

Rôle de l'actuaire désigné

L'actuaire est nommé par la direction de la Société. Dans le cadre de la préparation des états financiers, il doit effectuer une évaluation du passif des polices d'assurance prêt hypothécaire et faire part, à la direction de la Société, de son opinion concernant le caractère approprié de celui-ci à la date de l'évaluation. Les facteurs et les techniques utilisés durant l'évaluation sont conformes à la pratique actuarielle reconnue, aux lois pertinentes et aux règlements connexes. La mission d'évaluation porte sur le passif des polices, qui est constitué d'une provision pour indemnités se rapportant à la période courue des polices et des obligations futures relatives à la période non courue de celles-ci. L'évaluation du passif se rapportant à ces événements éventuels futurs est, de par sa nature même, fondamentalement variable. L'actuaire formule donc des hypothèses en ce qui a trait au pourcentage des demandes d'indemnité qui seront présentées, à la perte moyenne sur indemnités, aux tendances, aux dépenses et aux autres éventualités, tout en tenant compte de la situation de la Société et de la nature des polices d'assurance.

L'évaluation est fondée sur des projections relatives aux pertes futures sur indemnités et aux dépenses connexes. Il est certain que les indemnités qui seront réellement versées ne correspondront pas exactement aux projections. De fait, les chiffres réels pourront varier considérablement par rapport à celles-ci. De plus, les projections ne tiennent pas compte des nouvelles catégories de demandes d'indemnité qui ne sont pas suffisamment reconnues dans la base de données sur les demandes d'indemnité.

Projection fondée sur l'évaluation de septembre

L'évaluation actuarielle est effectuée au 30 septembre de chaque année. La Société détermine les provisions pour indemnités et les primes non acquises au 31 décembre à l'aide de facteurs actuariels qui tiennent compte des nouvelles polices d'assurance, des demandes d'indemnité et des intérêts se rapportant au dernier trimestre.

Nature de la provision pour indemnités

Le calcul de la provision pour les indemnités versées par le Fonds d'assurance hypothécaire est fondé sur des faits connus et sur l'interprétation de la situation. C'est donc un processus complexe et dynamique, influencé par un grand nombre de facteurs, dont l'expérience acquise par la Société, les tendances historiques en matière de présentation de l'information, le volume des demandes d'indemnité en cours de traitement, le pourcentage moyen des demandes d'indemnité (fréquence des demandes), la perte moyenne sur indemnités (ampleur des demandes d'indemnité) et les conditions économiques récentes et projetées ayant une incidence immédiate sur le volume des demandes d'indemnité dans l'avenir.

FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

(en millions de dollars)					
	2000	1999	1998	2000	1998
				Fonds d'assurance hypothécaire	Fonds de garantie des titres hypothécaires
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS D'EXPLOITATION					
Primes et droits de garantie reçus	783	822	794	21	27
Droits de demande reçus	44	47	51	2	2
Revenus de placements reçus	244	287	212	11	5
Transactions immobilières	174	239	273	-	-
Indemnités payées	(492)	(519)	(589)	-	-
Frais d'exploitation payés	(122)	(110)	(114)	(3)	(1)
Droit versé au gouvernement du Canada	(24)	(35)	-	-	-
Impôts sur les bénéfices payés	(283)	(90)	(116)	(7)	(7)
Autres	(8)	1	(6)	(2)	-
	316	642	505	22	26
	17				
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT					
Placements en valeurs mobilières					
Ventes et titres venant à échéance	4 931	1 537	4 473	95	28
Achats	(5 243)	(2 191)	(4 974)	(117)	(58)
Variation du montant des titres achetés en vertu de conventions de revente	(988)	684	266	-	-
Variation du montant des titres vendus en vertu de conventions de rachat	991	(684)	(268)	-	-
Augmentation (diminution) du montant à recevoir du (à payer au) compte d'entreprise	(309)	(654)	(503)	(22)	(30)
MONTANT À RECEVOIR DU (À PAYER AU) COMPTE D'ENTREPRISE					
	7	(12)	2	-	(4)
	3				
au début de l'exercice	1	13	11	(1)	3
à la fin de l'exercice	8	1	13	(1)	(1)

FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

ÉTAT DE L'EXCÉDENT

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

	(en millions de dollars)				
	2000	1999	1998	2000	1999
Fonds d'assurance hypothécaire					
Plus le bénéfice net	355	310	152	11	11
Solde au début de l'exercice	85	133	(9)	55	44
NON AFFECTÉ					
Montant vire à l'exercice	440	443	143	66	55
Solde à la fin de l'exercice	132	85	133	66	55
Fonds de garantie des titres hypothécaires					
Plus le bénéfice net	308	(358)	(10)	-	-
Solde au début de l'exercice	368	10	-	-	-
Montant vire à l'exercice	308	358	10	-	-
Solde à la fin de l'exercice	676	368	10	-	-
	808	453	143	66	55

FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

ÉTAT DES RÉSULTATS

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

	(en millions de dollars)			
	2000	1999	1998	2000
Fonds d'assurance hypothécaire				
Fonds de garantie des titres hypothécaires				
REVENUS				
Primes et droits de garantie acquis	637	571	490	14
Droits de demande	44	47	51	2
Revenus de placements	253	235	202	7
Autres	2	2	4	-
	936	855	747	23
				15
DÉPENSES				
Pertes sur indemnités	346	329	358	-
Frais d'exploitation	129	96	103	5
Droit versé au gouvernement du Canada	27	24	23	-
Redressement de la provision pour indemnités	(39)	(97)	16	-
	463	352	500	5
Bénéfice avant impôts sur les bénéfices	473	503	247	18
				13
Impôts sur les bénéfices				
Impôts exigibles	145	191	106	7
Impôts futurs	(27)	2	(11)	-
	118	193	95	7
				5
BÉNÉFICE NET	355	310	152	11
				8

14. FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

Le Fonds d'assurance hypothécaire protège les prêteurs contre les défauts de paiement des débiteurs ayant obtenu un prêt résidentiel.

Le Fonds de garantie des titres hypothécaires garantit le paiement ponctuel des sommes dues aux détenteurs de titres fondés sur des créances hypothécaires assurées. Les sommes engagées dans le développement des obligations hypothécaires du Canada sont incluses dans les frais d'exploitation du Fonds de garantie des titres hypothécaires.

Voici les états distincts de chacun des fonds :

FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

BILAN
AU 31 DÉCEMBRE

(en millions de dollars)				Fonds d'assurance hypothécaire		Fonds de garantie des titres hypothécaires	
				2000	1999	2000	1999
ACTIF							
Placements en valeurs mobilières	4 024	3 722	118	97			
Titres achetés en vertu de conventions de revente	988	-	-	-	-	-	-
Biens immobiliers repris	157	186	-	-	-	-	-
Impôts futurs à recouvrer	101	55	-	-	-	-	-
Intérêts courus à recevoir	58	54	4	6	(1)		
À recevoir du (à payer au) compte d'entreprise	8	1	(1)				
Autres éléments d'actif	40	5	-	-			
PASSIF							
Primes et droits de garantie non acquis	2 783	2 637	54	47			
Titres vendus en vertu de conventions de rachat	991	-	-	-	-	-	-
Provision pour indemnités	694	732	-	-	-	-	-
Créditeurs et charges à payer	55	53	-	-	-	-	-
Gains reportés découlant de la vente de titres	45	62	1	-	-	-	-
Impôts sur les bénéfices à payer	-	86	-	-	-	-	-
EXCÉDENT							
Non affecté	132	85	66	55			
Affecté	676	368	-	-			
				808	453	66	55
				5 376	4 023	121	102

(en millions de dollars)		2000	1999
Compte d'entreprise			
Provision sur biens immobiliers	-	13	
Dépenses engagées, mais non payées	7	(2)	
Autres	2	2	
Fonds d'assurance et de garantie			
Provisions diverses	86	40	
Dépenses engagées, mais non payées	-	9	
Autres	15	6	
	101	55	
Impôts futurs à recouvrer	110	68	

Les impôts futurs à recouvrer sont constitués des écarts temporaires suivants entre la valeur fiscale des éléments d'actif et de passif et leur valeur comptable inscrite au bilan :

(en millions de dollars)			
2000	1999	1998	
Impôts selon le taux d'imposition applicable	194	200	102
Impôts futurs non comptabilisés auparavant	(80)	-	-
Diminution des impôts futurs découlant de la réduction du taux d'imposition	20	-	-
Charge d'impôts	134	200	102

Le taux d'imposition réel pour l'exercice en cours a été réduit à 26 %, compte tenu des éléments suivants :

(en millions de dollars)		2000		1999		1998	
Impôt	IGS	Total	Impôt	IGS	Total	Impôt	IGS
Compte d'entreprise	11	-	11	2	-	2	3
Fonds d'assurance et de garantie	123	2	125	198	2	200	99
	134	2	136	200	2	202	102
							1
							103

La charge d'impôts est la suivante :

La charge d'impôts de la Société comprend l'impôt fédéral sur les bénéfices (impôt), dont le taux est de 38 % et l'impôt fédéral sur les grandes sociétés (IGS) s'appliquant à certains montants en capital, dont le taux est de 0,225 %.

13. IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES

- 28 millions de dollars liés aux coûts de restructuration, dont 20 millions de dollars inscrits dans le compte du Ministre, et 8 millions dans les fonds;
- 28 millions de dollars portés au compte des fonds, c'est à dire la somme maximale qui sera versée au Homeowner Protection Office (office de protection des propriétaires) de la Colombie-Britannique et qui sera gérée par cet organisme.

9. DETTE DÉCOULANT D'UN CONTRAT DE LOCATION-ACQUISITION

La Société a financé les travaux de construction et d'amélioration exécutés à son siège social en 1990, au moyen d'un bail à long terme. Comme elle deviendra propriétaire de l'immeuble à l'expiration du bail, soit en 2015, ce dernier est comptabilisé comme un contrat de location-acquisition.

Les paiements minimums futurs exigés dans le contrat sont les suivants :

(en millions de dollars)	
2000	
19	De 2001 à 2005
35	De 2006 à 2015
54	Total des paiements minimums futurs
28	Moins les intérêts (11,77 %)
26	Dettes découlant d'un contrat de location-acquisition

Pour l'exercice 2000, les intérêts débiteurs reliés au contrat de location-acquisition ont atteint 3 millions de dollars (3 millions en 1999; 3 millions en 1998).

10. BÉNÉFICES NON RÉPARTIS DU COMPTE D'ENTREPRISE

En vertu d'un décret pris conformément à l'article 29 de la Loi sur la SCHL, les bénéfices non répartis du compte d'entreprise doivent servir à constituer un fonds de réserve n'excédant pas 25 millions de dollars et à établir des provisions précises, selon les directives du Conseil d'administration.

11. RECOURS À DES INTÉRÊTS SE RAPPORTANT AUX LOGEMENTS POUR LES RURAUX ET LES AUTOCHTONES

La Société estime qu'elle peut demander au Ministre le remboursement des pertes additionnelles en intérêts subies par suite de l'application du Programme de logement pour les ruraux et les Autochtones. Ce recouvrement supplémentaire s'est traduit par une augmentation de 38 millions de dollars des revenus dans le compte d'entreprise dont 10 millions sont inscrits au poste « Intérêts créditeurs ». L'incidence cumulative de ce changement sur les exercices antérieurs, qui est recouvrée du compte du Ministre durant l'exercice en cours, est constatée séparément au poste « Recouvrement des intérêts se rapportant aux logements pour les ruraux et les Autochtones ».

12. FRAIS D'EXPLOITATION

La répartition des frais d'exploitation de la Société est principalement fonction de l'utilisation du personnel et s'établit comme suit :

(en millions de dollars)	
2000	1999
20	8
83	35
134	57
237	100
100	174
100	100
198	198
53	53
35	70
12	23
%	%

Les frais d'exploitation de l'exercice 2000 se décomposent de la façon suivante :

- 9 millions de dollars attribuables à l'adoption d'une nouvelle norme comptable pour le calcul des avantages sociaux futurs, dont 1 million de dollars imputés au compte d'entreprise, 3 millions au compte du Ministre, et 5 millions aux fonds;

8. EMPRUNTS

En vertu des dispositions de la Loi sur la SCHL et de la LNH, la Société emprunte auprès du gouvernement du Canada et sur les marchés de capitaux les fonds nécessaires au financement des prêts et des investissements. La Société peut emprunter jusqu'à 20 milliards de dollars auprès de sources autres que le gouvernement du Canada.

(en millions de dollars)					1999
Marchés de capitaux					
Emprunts à court terme	5,7 %	108 jours	1 653	1 700	
Emprunts à moyen terme	5,9 %	2,6 ans	9 401	9 156	
Gouvernement du Canada	9,0 %	20,9 ans	5 924	6 141	
					16 978
					16 997

Les emprunts à court terme sont constitués de papier commercial, et ceux à moyen terme, d'obligations et de billets à moyen terme.

Parmi les emprunts à moyen terme contractés sur les marchés de capitaux, il y a une créance libellée en dollars américains, convertie en dollars canadiens au taux de change en vigueur à la date de fin de l'exercice. Le risque de change est entièrement couvert, principal et intérêts, au moyen de swaps de devises. Les contrats de swap en cours transforment la créance libellée en dollars américains en une dette nette prévue en dollars canadiens, dont le montant est calculé en fonction du taux de change établi dans les contrats de swap correspondants.

Les emprunts à moyen terme libellés en devises se répartissent comme suit :

(en millions de dollars)					1999
Dette en dollars américains					
Dette en dollars américains, convertie en dollars canadiens					800
calculée en fonction du taux de change établi dans le contrat de swap					1 419
calculée selon le taux de change à la date de fin de l'exercice					1 103
					1 500
					1 155

Voici les échéances des emprunts contractés par la Société :

Marchés de capitaux					
Emprunts à court terme					
Emprunts à moyen terme					
Gouvernement du Canada					
Total					
2001	1 653	1 264	229	3 146	
2002	-	2 176	218	2 394	
2003	-	1 884	245	2 129	
2004	-	2 329	187	2 516	
2005	-	1 748	195	1 943	
Au-delà	-	-	4 850	4 850	
					16 978

6. À RECEVOIR DU MINISTRE

(en millions de dollars)			
À recevoir du Ministre au début de l'exercice	238	252	187
Dépenses recouvrables	1 997	1 886	1 841
Recouvrements auprès du Ministre	(1 920)	(1 900)	(1 776)
À recevoir du Ministre à la fin de l'exercice	315	238	252

Les dépenses engagées, mais non encore recouvrées auprès du gouvernement du Canada, sont inscrites au poste « À recevoir du Ministre », dans le compte d'entreprise. Ce montant à recevoir représente un actif à court terme non productif d'intérêts.

La Société compare le coût des programmes relevant du compte du Ministre avec le crédit annuel alloué par le Parlement fédéral pour l'exercice du gouvernement (du 1^{er} avril au 31 mars). Pour l'exercice 2000-2001, le crédit annuel alloué au compte du Ministre s'établit à 1 894 millions de dollars (1 928 millions pour l'exercice 1999-2000).

Le poste « À recevoir du Ministre » comprend une somme de 168 millions de dollars (184 millions en 1999) qui est également inscrite au poste « Créditeurs et charges à payer » du compte d'entreprise.

7. LOCAUX ET MATÉRIEL DE BUREAU

(en millions de dollars)			
Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette 2000	Valeur comptable nette 1999
Immeubles	47	16	31
Bâtiment faisant l'objet d'un contrat de location-acquisition	30	10	20
Matériel de bureau	42	37	5
Améliorations locales	7	6	1
	126	69	57

L'amortissement de l'exercice 2000 s'élève à 4 millions de dollars (3 millions en 1999, 5 millions en 1998).

5. ENCAISSE ET PLACEMENTS EN VALEURS MOBILIÈRES

Le poste « Encaisse et placements en valeurs mobilières » du compte d'entreprise comprend les éléments suivants :

(en millions de dollars)			
2000	1999	1998	
(6)	1	(1)	Encaisse
609	605	319	Papier commercial et bons du Trésor
603	606	318	Espèces et quasi-espèces
146	-	213	Placements en valeurs mobilières
749	606	531	

Le tableau ci-dessous indique la période à courir jusqu'à l'échéance des placements en valeurs mobilières faisant partie de l'actif du compte d'entreprise et des fonds d'assurance et de garantie.

Période à courir jusqu'à l'échéance			
Moins de 1 an	De 1 à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans
(en millions de dollars)			
Compte d'entreprise			
Titres émis ou garantis par :			
le gouvernement du Canada	-	-	-
autres	40	106	-
	40	106	146
Fonds d'assurance et de garantie			
Titres émis ou garantis par :			
le gouvernement du Canada	-	41	1 391
les provinces	-	88	589
autres	28	371	331
	28	414	1 144
	28	543	2 311
	28	1 260	4 142
	28	1 260	3 819

Les ventes de titres faisant partie de l'actif du compte d'entreprise ont entraîné des pertes nettes cumulatives non amorties de 10 millions de dollars (7 millions en 1999). Ces pertes ont été reportées et sont inscrites au poste « Autres éléments d'actif ». Les gains ou les pertes découlent de l'achat ou de la vente de titres utilisés par la Société pour se protéger contre les fluctuations de taux, lorsque les activités de financement ne sont pas apparées aux activités reliées à l'octroi des prêts.

Au cours de l'exercice 2000, les ventes de titres détenus dans les fonds d'assurance et de garantie ont généré un gain de 0,3 million de dollars (37 millions en 1999; 26 millions en 1998) qui a été reporté. Les gains cumulatifs reportés s'élèvent maintenant à 46 millions de dollars (62 millions en 1999) et ils seront intégrés dans les résultats de la façon suivante :

(en millions de dollars)			
2001	2002	2003	2004
15	13	13	10
Amortissement des gains nets	15	13	10
	15	13	7
	15	13	(12)
	15	13	46
	15	13	Total

4. PRÊTS ET INVESTISSEMENTS

(en millions de dollars)		2000	1999
Prêts et investissements effectués séparément par la Société		4 924	5 022
Prêts		19	34
Biens immobiliers		4 943	5 056
Prêts et investissements effectués conjointement avec les administrations provinciales, territoriales ou municipales		9 393	9 496
Prêts		1 498	1 540
Investissements dans des ensembles d'habitation		16	15
Regroupement de terrains		10 907	11 051
		15 850	16 107

La Société consent des prêts et investit dans des ensembles d'habitation et des biens immobiliers, conformément à plusieurs dispositions de la LNH, et ce, séparément ou conjointement avec les administrations provinciales, territoriales ou municipales. Une proportion de 93 % du portefeuille des prêts et des investissements, ou 14 703 millions de dollars (92 % ou 14 861 millions en 1999), est reliée aux programmes de logement social qui sont, en majorité, subventionnés par l'entremise du compte du Ministère. Aucune provision n'a été constituée pour pertes sur prêts et investissements, puisque la Société est assurée de recouvrer le montant des pertes se rapportant à 99,6 % du portefeuille de la façon suivante : 40,9 % auprès des provinces et des territoires, conformément aux ententes sur le logement social; 31,3 % auprès du Fonds d'assurance hypothécaire, pour les prêts assurés; 25,8 % par l'entremise du compte du Ministère, en vertu des dispositions de la LNH; 1,6 % auprès du ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien, grâce à des garanties ministérielles. La Société n'a pas jugé nécessaire d'établir une provision pour couvrir les pertes relatives au reste du portefeuille (0,4 %).

nette représente la valeur marchande courante du bien immobilier visé, déterminée par la Société, moins la valeur actualisée des frais estimatifs de possession et de revente. Aucun amortissement n'est comptabilisé sur ces biens immobiliers.

Provision pour indemnités

La provision pour indemnités correspond au montant estimatif des indemnités prévues et des dépenses connexes (moins le produit des ventes prévues) se rapportant aux défauts de paiement qui se sont produits à la date du bilan ou avant. La provision est calculée en tenant compte de la valeur temporelle de l'argent et en prévoyant une marge précise pour écarts défavorables, conformément à la pratique actuarielle reconnue.

Primes acquises et non acquises

La Société acquiert des primes pendant la période couverte par chaque police d'assurance, conformément aux facteurs établis par le Bureau du surintendant des institutions financières pour l'assurance prêt hypothécaire. Ces facteurs tiennent compte des tendances à long terme en ce qui a trait au risque de défaut selon l'âge de la police d'assurance prêt hypothécaire.

Les primes non acquises représentent la portion des primes souscrites pour la période non courue de la police à la fin de l'exercice. Cette provision se rapporte aux demandes d'indemnité qui n'ont pas encore été présentées et couvre donc la période allant de la date du bilan à celle du défaut.

Droits de garantie

Les droits de garantie sont reportés et comptabilisés comme un revenu, selon la méthode linéaire, sur la durée des titres hypothécaires correspondants.

Droits de demande

Les droits de demande sont comptabilisés comme un revenu, au moment de leur encaissement.

Coûts de souscription d'assurance

Les coûts de souscription sont inclus dans les frais d'exploitation et imputés à l'exercice au cours duquel ils sont engagés.

3. MODIFICATION D'UNE CONVENTION COMPTABLE

Depuis le 1^{er} janvier 2000, la Société a adopté la nouvelle norme relative aux avantages sociaux futurs, établie par l'Institut Canadien des Comptables Agréés. Cette nouvelle convention comptable a été appliquée de façon prospective. Les changements les plus importants relatifs à la comptabilisation des prestations de retraite sont les suivants :

- la constatation d'un actif ou d'une obligation transitoire au titre des prestations de retraite, correspondant à l'écart entre l'obligation au titre des prestations constituées et la juste valeur de l'actif du régime, au 1^{er} janvier 2000;

- le calcul de l'obligation au titre des prestations constituées en fonction du taux courant du marché plutôt que du taux d'actualisation à long terme, fondé sur les meilleures estimations de la direction.

De plus, les avantages postérieurs à l'emploi, autres que les prestations de retraite, sont maintenant inscrits comme un élément de passif et une charge déterminées par des calculs actuariels.

Pour l'exercice en cours, ce changement entraîne une augmentation de 9 millions de dollars au poste « Crédoiteurs et charges à payer » du compte d'entreprise et une majoration des frais d'exploitation totaux du même montant.

Avantages sociaux postérieurs à l'emploi

La Société offre d'autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi, tels qu'une indemnité de départ, une assurance-vie et une assurance-maladie. Le coût de ces avantages sociaux est déterminé par des calculs actuariels fondés sur la méthode de répartition des prestations au prorata des années de service et sur les meilleures estimations de la direction concernant les augmentations salariales, l'âge auquel les employés prendront leur retraite, le taux de mortalité des membres et le coût prévu des soins de santé.

Intérêts créditeurs

Les intérêts créditeurs relatifs aux prêts et investissements, à l'encaisse et aux placements en valeurs mobilières ainsi qu'aux recouvrements auprès du Ministère reportés sont constatés selon la méthode de la comptabilité d'exercice, et ce, jusqu'à la date d'échéance de l'actif.

Coût des emprunts sur les marchés de capitaux

Les frais d'émission des titres d'emprunt à moyen terme sur les marchés de capitaux sont reportés et amortis sur la durée de l'emprunt, selon la méthode linéaire, par imputation au poste « Intérêts débiteurs ». Les primes et les escomptes relatifs aux emprunts à moyen terme sur les marchés de capitaux sont reportés et amortis dans les résultats selon un taux de rendement constant, sur la durée de l'emprunt.

Instruments dérivés

La Société a recours à des swaps de taux d'intérêt et de devises pour gérer les risques inhérents aux fluctuations des taux d'intérêt et de change. Elle utilise la méthode de la comptabilité d'exercice pour enregistrer les opérations liées aux instruments dérivés servant à la gestion de l'actif et du passif inscrits au bilan. Les gains et les pertes résultant de la résiliation anticipée de ces contrats de couverture sont reportés, inscrits au poste « Autres éléments d'actif » et amortis sur la durée de la couverture, selon la méthode linéaire, par imputation au poste « Intérêts créditeurs » ou « Intérêts débiteurs ».

Titres vendus, mais non encore achetés

Lorsque la Société est obligée de céder des titres qu'elle ne détenait pas au moment de la conclusion de la vente, ceux-ci sont inscrits comme des titres vendus, mais non encore achetés, et le montant indiqué correspond au coût de la vente.

C. Fonds d'assurance et de garantie

Les conventions comptables suivantes s'appliquent aux états financiers relatifs aux fonds d'assurance et de garantie.

Placements en valeurs mobilières

Les titres de placement sont achetés avec l'intention de les conserver jusqu'à leur échéance, afin de respecter les obligations à long terme des fonds, et ils sont inscrits au coût après amortissement. Si les titres subissent une moins-value durable, ils sont réduits à leur juste valeur. Les primes et les escomptes se rapportant aux placements sont amortis dans les résultats selon un taux de rendement constant, jusqu'à l'échéance des titres visés. Les pertes engendrées par les réductions de valeur attribuables à une moins-value durable sont imputées aux intérêts créditeurs des titres, au cours de l'exercice où elles se produisent.

Les gains et les pertes découlant de la vente de titres à revenu fixe sont reportés et amortis sur la période à couvrir jusqu'à l'échéance du placement original.

Biens immobiliers repris

Les biens immobiliers acquis lors d'une indemnisation résultant d'un manquement aux obligations hypothécaires sont inscrits au coût ou à la valeur de réalisation nette, selon le moins élevé des deux. La valeur de réalisation

Placements en valeurs mobilières

La Société apparie généralement l'échéance des éléments d'actif avec l'échéance des éléments de passif, son seuil de tolérance étant déterminé par les limites relatives au risque de taux d'intérêt. Les gains et les pertes sur la vente de titres destinés à couvrir le risque de taux d'intérêt pesant sur les activités de financement sont reportés et amortis selon la méthode linéaire, par imputation au poste « Intérêts débiteurs », sur la durée du dernier emprunt contracté. Les gains ou les pertes reportés sont inscrits au poste « Autres éléments d'actif ».

Locaux et matériel de bureau

Les locaux et le matériel de bureau sont inscrits au coût, moins l'amortissement cumulé. L'amortissement est calculé sur la durée de vie utile estimative du bien, selon les taux et les méthodes suivants :

Méthodes	Taux
Amortissement dégressif	4 ou 5 %
Immeubles	
Bâtiment faisant l'objet d'un	
contrat de location-acquisition	4 %
Matériel de bureau	8, 20 ou 30 %
Amortissement linéaire	20 %
Amortissement dégressif	
Amortissement linéaire	

Recouvrements auprès du Ministre reportés

Les dépenses de modernisation et d'amélioration des logements publics et des logements locatifs pour les ruraux et les Autochtones sont recouvrées auprès du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministre.

Régimes de retraite

La Société possède un régime de retraite à prestations déterminées. Les rentes sont calculées en fonction du salaire moyen des cinq meilleures années du prestataire et du nombre d'années de service. Les obligations au titre des régimes de retraite et les frais connexes sont constatés, déduction faite de la juste valeur de l'actif du régime.

La Société dispose également d'un régime de retraite complémentaire sans capitalisation. Le coût des prestations auxquelles les employés ont droit est déterminé par des calculs actuariels fondés sur la méthode de répartition des prestations au prorata des années de service et sur les meilleures estimations de la direction au sujet du rendement à long terme prévu des placements du régime, des augmentations salariales, de l'âge auquel les employés prendront leur retraite et du taux de mortalité des membres.

Le coût du régime de retraite comprend le coût des prestations pour services rendus au cours de l'exercice, les intérêts débiteurs se rapportant à l'obligation au titre des prestations constituées, le rendement prévu de l'actif du régime, fondé sur sa valeur marchande et l'amortissement de l'actif ou de l'obligation transitoire, des gains ou des pertes actuariels reportés et du coût reporté des prestations pour services passés. Aux fins du calcul du rendement prévu de l'actif du régime, celui-ci est évalué à sa juste valeur.

L'actif ou l'obligation transitoire et le coût des prestations pour services passés sont amortis sur les années de service restantes des membres actifs des régimes de retraite.

La perte ou le gain actuariel net excédant 10 % du solde de l'obligation au titre des prestations constituées ou de la juste valeur de l'actif du régime, selon le plus élevé des deux, est amorti sur les années de service restantes des membres actifs des régimes de retraite.

B. Compte d'entreprise

Les conventions comptables suivantes s'appliquent aux états financiers du compte d'entreprise.

Prêts et investissements

Séparément ou conjointement avec les provinces, les territoires ou les municipalités, la Société consent des prêts et investit dans des ensembles d'habitation et des biens immobiliers, en vertu de plusieurs dispositions de la LNH. Lorsque des projets sont entrepris conjointement, des ententes sont conclues pour préciser qui est responsable de la gestion, de l'administration et de l'application des programmes ou pour fixer les modalités du partage des frais entre les parties.

i) Prêts

Les prêts sont inscrits au coût. Comme ces prêts sont détenus dans l'intention de les conserver jusqu'à leur échéance, leur valeur comptable n'est pas redressée pour tenir compte des fluctuations temporaires. Tel qu'il est mentionné à la note 4, aucune provision pour pertes n'a été constituée.

Les prêts comportant une clause de remise sont comptabilisés, déduction faite de la remise, qui est recouvrée auprès du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministère, au moment où les prêts sont versés.

ii) Biens immobiliers

Les biens immobiliers représentent principalement des terrains vacants et des propriétés acquises à la suite d'un manquement aux conditions rattachées aux prêts non assurés.

Les terrains vacants sont inscrits au coût d'acquisition, plus les frais d'aménagement, les frais de possession et les intérêts. Ces dépenses sont capitalisées jusqu'à concurrence de la valeur marchande du terrain, puis elles sont passées en charges au compte d'entreprise. Les gains sur la vente des terrains vacants ou les pertes qui en découlent sont comptabilisés dans le compte d'entreprise.

Les propriétés acquises à la suite d'un défaut de paiement sont inscrites au coût d'achat, plus les frais de modernisation et d'amélioration. L'amortissement des bâtiments est calculé selon la méthode linéaire sur la durée non écoulée de l'emprunt correspondant. Le bénéfice net d'exploitation ou la perte nette d'exploitation ainsi que les gains ou les pertes sur la vente de ces propriétés sont versés au gouvernement du Canada ou recouvrés auprès de celui-ci, par l'entremise du compte du Ministère.

iii) Investissements dans des ensembles d'habitation

Les investissements dans des ensembles d'habitation sont régis par divers accords de partage des frais, dont les ententes sur le logement social conclues récemment avec la plupart des gouvernements des territoires. La Société recouvre sa quote-part des pertes d'exploitation auprès du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministère. Tel qu'il est mentionné à la note 4, aucune provision pour pertes sur investissements n'a été constituée.

iv) Regroupement de terrains

Les projets de regroupement de terrains sont financés conjointement par la Société et un partenaire provincial ou municipal. Ils visent à acheter et à viabiliser des terrains dans le but de les revendre. Tous les coûts sont capitalisés.

Au total, la Société gère :

(en millions de dollars)		
2000	1999	
23 314	22 033	Actif
22 395	21 489	Passif
5 924	6 141	Portion attribuable aux emprunts auprès du gouvernement du Canada
1 997	1 886	Dépenses du compte du Ministre recouvrables par voie de crédits parlementaires
237	174	Frais d'exploitation

La Société agit à tous égards à titre de mandataire de l'État, sauf dans les rapports qu'elle entretient avec ses employés. Aux fins de l'établissement de l'impôt, elle est considérée comme une société d'État et elle est donc assujettie à l'impôt fédéral sur les bénéfices, conformément à la Loi de l'impôt sur le revenu. Elle n'est cependant pas tenue de payer l'impôt provincial sur les bénéfices.

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

Ces états financiers sont dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus au Canada. Pour ce faire, la direction doit établir des estimations et des hypothèses ayant une incidence sur l'actif et le passif déclarés, sur l'actif et le passif éventuels à la date du bilan et sur les revenus et les dépenses déclarés durant l'exercice visé. Les chiffres réels pourraient différer des montants estimatifs.

A. Conventions en matière de comptabilité générale

Les conventions comptables suivantes s'appliquent aux états financiers du compte d'entreprise et des fonds d'assurance et de garantie.

Titres acquis en vertu de conventions de revente et vendus en vertu de conventions de rachat

Lorsque la Société achète un titre en vertu d'une convention de revente, normalement une obligation d'État, elle s'engage à revendre ce titre au vendeur initial à un prix prédéterminé. De même, lorsqu'elle vend un titre dans le cadre d'une convention de rachat, elle s'engage à le racheter à un prix prédéterminé. Les valeurs mobilières achetées et vendues conformément à de telles ententes sont inscrites au coût dans le bilan. L'écart entre le prix de vente et le prix de rachat fixé dans une convention de rachat et l'écart entre le coût d'achat et le produit à recevoir préétabli en vertu d'une convention de revente sont comptabilisés comme des intérêts créditeurs, selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

Impôts sur les bénéfices

Les impôts sur les bénéfices sont comptabilisés selon la méthode des impôts futurs. Par conséquent, des impôts futurs sont constatés sur les éléments d'actif et de passif qui comportent des écarts temporaires imposables. Les taux d'imposition utilisés pour calculer les impôts futurs à recouvrer et à payer sont ceux qui, à la date du bilan, doivent s'appliquer lorsque les actifs réalisés ou lorsque les passifs seront réglés.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2000

I. RÈGLES DE PRÉSENTATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (la Société) a été constituée en société d'État le 1^{er} janvier 1946. Elle est régie par la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* (Loi sur la SCHL), la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) et la *Loi sur la gestion des finances publiques*. Le mandat général de la Société, tel qu'il est énoncé dans le préambule de la LNH, consiste à « favoriser la construction de nouvelles maisons, la réparation et la modernisation de maisons existantes, ainsi que l'amélioration des conditions de logement et de vie ». Sur le plan financier, son mandat est défini comme suit, à l'article 3 de la LNH : « favoriser l'accès à une diversité de logements abordables, encourager l'accessibilité à des sources de financement ainsi que la concurrence et l'efficacité dans ce domaine, assurer la disponibilité de fonds suffisants à faible coût et contribuer à l'essor du secteur de l'habitation au sein de l'économie nationale ».

En vertu de son mandat, la Société tient les comptes suivants :

Compte d'entreprise

La Société consent des prêts et effectue d'autres investissements en vertu de diverses dispositions de la LNH et elle fournit des services dans des domaines reliés à l'habitation. Les fonds dont elle a besoin pour exercer ses activités proviennent d'emprunts contractés sur les marchés de capitaux et auprès du gouvernement du Canada.

Dans le cadre d'une initiative fédérale récente, la Société négocie actuellement le transfert de l'administration des programmes de logement social aux provinces et aux territoires. Jusqu'à présent, des ententes sur le logement social ont été signées avec neuf provinces et territoires.

Compte du Ministère

La Société administre des programmes de logement en vertu des dispositions de la LNH, utilisant à cette fin les crédits qui lui sont attribués annuellement par le Parlement pour couvrir les subventions, les pertes et les frais d'exploitation se rapportant à ces programmes.

Fonds d'assurance et de garantie

La Société gère des fonds d'assurance et de garantie conformément aux dispositions de la LNH. Le Fonds d'assurance hypothécaire protège les prêteurs contre les défauts de paiement des débiteurs ayant obtenu un prêt résidentiel. Le Fonds de garantie des titres hypothécaires garantit le paiement ponctuel des sommes dues aux détenteurs de titres fondés sur des créances hypothécaires assurées.

La Société tient des registres comptables différents et prépare des états financiers séparés pour chaque compte. Les revenus et les dépenses se rapportant au compte d'entreprise, au compte du Ministère et aux fonds d'assurance et de garantie sont enregistrés dans les mêmes comptes bancaires. La position de trésorerie nette du compte du Ministère et des fonds apparaît donc dans le compte d'entreprise comme une somme à payer ou à recevoir.

Ensemble, les états financiers relatifs aux trois comptes mentionnés ci-dessus reflètent toutes les opérations menées au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 2000.

FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

(en millions de dollars)				Note
1998	1999	2000	14	
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS D'EXPLOITATION				
812	849	804		Primes et droits de garantie reçus
53	49	46		Droits de demande reçus
216	292	255		Revenus de placements reçus
273	239	174		Transactions immobilières
(589)	(519)	(492)		Indemnités payées
(116)	(111)	(125)		Frais d'exploitation payés
-	(35)	(24)		Droit versé au gouvernement du Canada
(121)	(97)	(290)		Impôts sur les bénéfices payés
(6)	1	(10)		Autres
522	668	338		
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT				
Placements en valeurs mobilières				
Ventes et titres venant à échéance				
4 577	1 565	5 026		
(5 092)	(2 249)	(5 360)		Achats
266	684	(988)		Variation du montant des titres achetés en vertu de conventions de revente
(268)	(684)	991		Variation du montant des titres vendus en vertu de conventions de rachat
(517)	(684)	(331)		Augmentation (diminution) du montant à recevoir du (à payer au) compte d'entreprise
5	(16)	7		MONTANT À RECEVOIR DU (À PAYER AU) COMPTE D'ENTREPRISE
11	16	-		au début de l'exercice
16	-	7		à la fin de l'exercice

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

ÉTAT DE L'EXCÉDENT

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

(en millions de dollars)			
Note			
14			
2000			
1999			
1998			
NON AFFECTÉ			
Solde au début de l'exercice			
140	177	27	
Plus le bénéfice net			
366	321	160	
506	498	187	
Montant viré à l'excédent affecté			
(308)	(358)	(10)	
Solde à la fin de l'exercice			
198	140	177	
AFFECTÉ			
Solde au début de l'exercice			
368	10	-	
Montant viré de l'excédent non affecté			
308	358	10	
Solde à la fin de l'exercice			
676	368	10	
874	508	187	

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

ÉTAT DES RÉSULTATS

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

(en millions de dollars)				Notes	2000	1999	1998
REVENUS							
Primes et droits de garantie acquis	16	651	582	498			
Droits de demande		46	49	53			
Revenus de placements		260	241	207			
Autres		2	2	4			
		959	874	762			
DÉPENSES							
Pertes sur indemnités		346	329	358			
Frais d'exploitation	12	134	97	105			
Droit versé au gouvernement du Canada		27	24	23			
Redressement de la provision pour indemnités		(39)	(97)	16			
		468	353	502			
Bénéfice avant impôts sur les bénéfices		491	521	260			
Impôts sur les bénéfices	13	152	198	111			
Impôts exigibles							
Impôts futurs		(27)	2	(11)			
		125	200	100			
BÉNÉFICE NET		366	321	160			

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

BILAN
AU 31 DÉCEMBRE

(en millions de dollars)		Notes	2000	1999
ACTIF				
Placements en valeurs mobilières	5	4 142	3 819	
Titres achetés en vertu de conventions de revente		988	-	
Biens immobiliers repris		157	186	
Impôts futurs à recouvrer	13	101	55	
Intérêts courus à recevoir		62	60	
À recevoir du compte d'entreprise		7	-	
Autres éléments d'actif		40	5	
		5 497	4 125	
PASSIF				
Primes et droits de garantie non acquis	16	2 837	2 684	
Titres vendus en vertu de conventions de rachat		991	-	
Provision pour indemnités	16	694	732	
Créditeurs et charges à payer		55	53	
Gains reportés découlant de la vente de titres	5	46	62	
Impôts sur les bénéfices à payer		-	86	
		4 623	3 617	
EXCÉDENT				
Non affecté		198	140	
Affecté	17	676	368	
		874	508	
		5 497	4 125	

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

COMPTÉ DU MINISTRE

ÉTAT DES DÉPENSES RECOUVRABLES
EXERCICE TERMINE LE 31 DÉCEMBRE

(en millions de dollars)			
Notes	2000	1999	1998
Subventions et contributions	1 906	1 822	1 767
Frais d'exploitation	83	58	70
Droits payés aux agents d'administration	8	6	4
Dépenses recouvrables	6	1 886	1 841

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

COMPTÉ D'ENTREPRISE

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

(en millions de dollars)			
Note	2000	1999	1998
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS D'EXPLOITATION			
Bénéfice net (perte nette)	9	(5)	1
Éléments sans incidence sur les espèces ou quasi-espèces			
Amortissement des locaux et du matériel de bureau	4	3	5
Amortissement des escomptes et des primes sur les emprunts	13	12	11
Impôts futurs à recouvrer	4	7	7
Évolution des	30	17	24
Sommes à payer ou à recevoir			
au/dû Ministre	(77)	14	(65)
aux/des fonds d'assurance et de garantie	7	(16)	5
au/dû receveur général du Canada	(2)	(79)	70
Intérêts courus à recevoir	(52)	30	(2)
Débiteurs	(15)	6	(6)
Autres éléments d'actif	11	(14)	(3)
Recouvrements auprès du Ministre reportés	40	111	25
Intérêts courus à payer	31	(15)	6
Créditeurs et charges à payer	(20)	(43)	(26)
	(47)	11	28
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT			
Prêts et investissements			
Remboursements	511	548	464
Acquisitions	(254)	(642)	(1 320)
Placements en valeurs mobilières			
Ventes et titres venant à échéance	27	675	923
Achats	(173)	(462)	(1 031)
Variation du montant des titres achetés en vertu de conventions de revente	88	(159)	(214)
Acquisitions nettes de locaux et de matériel de bureau	(4)	(5)	1
	195	(45)	(1 177)
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS DE FINANCEMENT			
Emission de titres d'emprunt à moyen terme sur les marchés de capitaux	2 114	1 288	2 024
Remboursement de titres d'emprunt à moyen terme émis sur les marchés de capitaux	(1 910)	(1 500)	(1 000)
Variation du montant des emprunts à court terme sur les marchés de capitaux	(48)	589	227
Remboursement des emprunts auprès du gouvernement du Canada	(217)	(213)	(413)
Variation du montant des titres vendus, mais non encore achetés	(88)	374	-
Variation du montant des titres vendus en vertu de conventions de rachat	-	(214)	214
Remboursement de la dette découlant d'un contrat de location-acquisition	(2)	(2)	(2)
Augmentation (diminution) des espèces et quasi-espèces	(151)	322	1 050
ESPÈCES ET QUASI-ESPÈCES			
au début de l'exercice	606	318	417
à la fin de l'exercice	5	606	318
INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES SUR LES FLUX DE TRÉSORERIE			
Intérêts versés au cours de l'exercice	1 170	1 250	1 231
Impôts sur les bénéfices payés au cours de l'exercice	-	-	-

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

COMPTES D'ENTREPRISE

ÉTAT DES RÉSULTATS ET DES BÉNÉFICES NON RÉPARTIS
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

(en millions de dollars)	Notes	2000	1999	1998
Intérêts créditeurs		1 214	1 252	1 261
Intérêts débiteurs		(1 201)	(1 235)	(1 237)
Revenu net d'intérêts		13	17	24
Ventes de biens immobiliers		15	18	62
Coût des biens immobiliers vendus		(15)	(16)	(61)
Frais de possession		(3)	(6)	(3)
Perte sur biens immobiliers		(3)	(4)	(2)
Recouvrement des intérêts se rapportant aux logements pour les Autochtones	11	28	-	-
Autres revenus		2	3	5
Bénéfice avant frais d'exploitation		40	16	27
Frais d'exploitation	12	(20)	(19)	(23)
Bénéfice (perte) avant impôts sur les bénéfices		20	(3)	4
Impôts sur les bénéfices	13	(7)	5	4
Impôts exigibles		(7)		
Impôts futurs		(4)	(7)	(7)
Bénéfice net (perte nette)		(11)	(2)	(3)
Bénéfices non répartis au début de l'exercice		11	16	15
Bénéfices non répartis à la fin de l'exercice		20	11	16

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

COMPTE D'ENTREPRISE

BILAN
AU 31 DÉCEMBRE

(en millions de dollars)				Notes	2000	1999
ACTIF						
Prêts et investissements	4				15 850	16 107
Encaisse et placements en valeurs mobilières	5				749	606
Intérêts courus à recevoir					437	385
À recevoir du Ministre	6				315	238
Titres achetés en vertu de conventions de vente					285	373
Débiteurs					106	62
Locaux et matériel de bureau	7				57	57
Autres éléments d'actif					16	27
Impôts futurs à recouvrer	13				9	13
Recouvrements auprès du Ministre reportés					-	40
					17 824	17 908
PASSIF						
Emprunts sur les marchés de capitaux	8				11 054	10 856
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	8				5 924	6 141
Titres vendus, mais non encore achetés					286	374
Intérêts courus à payer					247	216
Créditeurs et charges à payer					235	255
Dettes découlant d'un contrat de location-acquisition	9				26	28
À payer aux fonds d'assurance et de garantie					7	-
À payer au receveur général du Canada					-	2
					17 779	17 872
AVOIR						
Emprunts libérés par le gouvernement du Canada					25	25
Bénéfices non répartis	10				20	11
					45	36
					17 824	17 908

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

RAPPORT DES VÉRIFICATEURS AU MINISTRE DES TRAVAUX PUBLICS ET DES SERVICES GOUVERNEMENTAUX

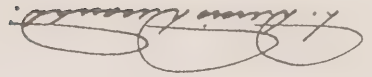
Nous avons vérifié les bilans de la Société canadienne d'hypothèques et de logement pour le compte d'entreprise et les fonds d'assurance et de garantie au 31 décembre 2000, de même que les états connexes des résultats et des bénéfices non répartis, de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers recouvrables du compte du Ministre de l'exercice terminé à cette date. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en nous fondant sur notre vérification.

Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que les états financiers sont exempts d'ineffectivités importantes. La vérification comprend le contrôle, par sondages, des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

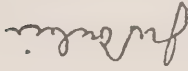
À notre avis, ces états financiers donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de la Société au 31 décembre 2000 ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus du Canada. Conformément aux exigences de la *Loi sur la gestion des finances publiques*, nous déclarons qu'à notre avis, à l'exception du changement de la méthode de comptabilisation des avantages sociaux futurs tel qu'expliqué à la note 3 aux états financiers, ces principes ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, à notre avis, les opérations de la Société dont nous avons eu connaissance au cours de notre vérification des états financiers ont été effectuées, à tous les égards importants, conformément à la partie X de la *Loi sur la gestion des finances publiques* et ses règlements, à la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement*, à la *Loi nationale sur l'habitation* et aux règlements administratifs de la Société.

Le vérificateur général du Canada,



L. Denis Desautels, FCA



Jean-Guy Poulin, CA
Arthur Andersen & Cie
Société en nom collectif

Ottawa, Canada
Le 23 février 2001

ÉTATS FINANCIERS

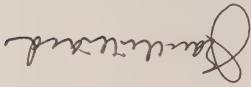
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2000

LES RAPPORTS FINANCIERS, UNE RESPONSABILITÉ DE LA DIRECTION

C'est à la direction de la Société qu'il incombe d'établir et de tenir à jour un ensemble de documents comptables, d'exercer des contrôles internes adéquats et de respecter les pratiques de gestion qui lui permettent, avec un degré de certitude raisonnable, de produire des données financières fiables, de protéger et de contrôler ses actifs, de diriger ses opérations conformément aux lois et règlements qui la régissent, de gérer ses ressources de manière efficiente et économique et d'exercer efficacement ses activités. La direction est en outre tenue de garantir l'intégrité et l'objectivité des états financiers de la Société. Les états financiers ci-joints, pour l'exercice terminé le 31 décembre 2000, ont été dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus au Canada. Les données financières mentionnées ailleurs dans le présent rapport concordent avec celles qui sont présentées dans les états financiers.

Pour sa part, le Conseil d'administration doit s'assurer que la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière de présentation de l'information financière et de contrôle interne. Le Conseil assume cette charge par l'entremise du Comité de vérification dont la plupart des membres ne sont pas des dirigeants de la Société. Le Comité tient périodiquement des réunions avec la direction, les vérificateurs internes de la Société et les vérificateurs externes indépendants, afin d'examiner la façon dont ces groupes remplissent leur mission et pour discuter de vérification, de contrôle interne et d'autres questions financières pertinentes. Le Comité de vérification a revu les états financiers avec les vérificateurs externes et soumis son rapport au Conseil d'administration, lequel a approuvé les états financiers. La vérification externe des états financiers a été faite conjointement par Jean-Guy Poulin, CA, du cabinet Arthur Andersen & Cie, et L. Denis Desautels, FCA, vérificateur général du Canada. Leur rapport présente une opinion indépendante sur les états financiers soumis au ministre des Travaux publics et des Services gouvernementaux.

Le Président et premier dirigeant,



Jean-Claude Villard

Le Vice-Président, Services généraux,
et Directeur financier,



Bill Mulvihill

ÉTATS FINANCIERS



En 2100, la subvention est-elle accordée, dans le cadre du programme ACT, pour des projets visant à réduire la production de logements abordables et/ou adaptés aux besoins de tous les Canadiens, et ce, dans les petites et les grandes collectivités d'habitants ?

Le programme ACT aide les municipalités et le secteur de l'habitation à unir leurs efforts pour modifier les règlements d'urbanisme et de construction afin de réduire les coûts et d'accroître l'abordabilité des logements, tout en procédant de manière responsable à leur qualité et le coût du «*coût*».

Les projets ayant reçu une subvention en 2000 portent notamment sur l'élaboration d'un outil de planification permettant d'évaluer la possibilité de construire des logements abordables sur des terrains vacants et sur la simplification du barème des taxes, afin d'encourager les gains d'efficacité et d'abaisser les coûts de construction, de manière à favoriser la production de logements abordables dans les collectivités.

continuité des ressources disponibles, au moyen de la planification de la relève des cadres de direction, et en s'assurant que le rendement de ses employés est conforme à ses objectifs et à ses valeurs, grâce à la nouvelle méthode de gestion du rendement lancée en 2000. Cette méthode s'applique aux objectifs de planification, aux bilans périodiques et à l'évaluation annuelle de rendement. Elle permet également de définir, d'évaluer et d'approfondir les compétences comportementales.

Risque juridique

Le risque juridique fait référence au risque de perte consécutif à la conclusion de contrats non exécutés. Des conseils et des services juridiques sont fournis à la SCHL afin qu'elle conduise ses affaires dans le respect des lois fédérales, provinciales et internationales ainsi que des lois générales. Les systèmes et les pratiques en place visent à ce que les conventions et les contrats relatifs aux instruments financiers soient exécutés et étayés sur des documents, et que les intérêts juridiques de la Société soient protégés. Ces systèmes et ces pratiques font en sorte que la SCHL respecte les lois qui la régissent, dont la Loi nationale sur l'habitation, la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Loi sur la gestion des finances publiques.

Systèmes informatiques

Activités courantes

Le risque inhérent aux systèmes informatiques utilisés dans les activités courantes représente la possibilité que la Société subisse des pertes par suite d'une défaillance de ces systèmes, et ce, pour n'importe quelle raison. La SCHL applique des procédures pour limiter son exposition à ce type de risque, notamment en s'adressant à des fournisseurs externes de services spécialisés. Ces derniers sont chargés de faire quotidiennement une copie de sauvegarde des données essentielles et de la conserver en lieu sûr, ailleurs que dans les locaux de la SCHL. Ils doivent également être en mesure de récupérer, dans un délai de 72 heures, les informations contenues dans les systèmes et qui sont nécessaires aux activités essentielles de la Société, depuis une unité de reprise après sinistre. Tous les ans, les plans d'urgence sont soumis à des tests afin de s'assurer de leur fiabilité et de garantir la récupérabilité des données perdues.

Systèmes de gestion de la trésorerie

Actuellement, la SCHL s'efforce d'améliorer sa capacité d'analyse et d'établissement de rapports en ce qui concerne sa situation financière, sa performance et son exposition aux risques. Pour ce faire, elle a entrepris de perfectionner ses systèmes du point de vue de l'enregistrement des transactions, de la gestion des risques et de la gestion de l'actif et du passif. Grâce à ces avancées, la SCHL améliorera ses procédures d'analyse, et ainsi que l'intégration et l'intégrité des données, et elle pourra même automatiser des procédures manuelles. Tous les scénarios de récupération des données sont décrits en détail et prêts à être mis en œuvre en cas de défaillance des systèmes de trésorerie et de gestion des risques utilisés par la SCHL.

Système emili

Les éléments de base du système **emili** s'exécutent sur l'ordinateur central de la SCHL. L'information qui y est stockée est sauvegardée quotidiennement dans un endroit sûr, à l'extérieur de la Société, pour réduire au minimum les risques de perte ou d'altération des données. En plus de l'unité de reprise après sinistre, la SCHL a recours à la redondance, qui consiste à copier automatiquement, dans un autre environnement, les éléments contenus dans le système **emili**. Cette procédure permet de reprendre le cours normal des activités dans un délai de 30 minutes après une panne du système.

Risque lié aux ressources humaines

Le risque lié aux ressources humaines représente la possibilité que la Société n'atteigne pas ses objectifs en raison d'un manque de personnel qualifié ou parce que l'effort fourni par les employés est insuffisant pour parvenir aux résultats souhaités. La SCHL gère ce type de risque en veillant à la

Risque de taux d'intérêt - Durée

L'échéance modifiée des placements des fonds d'assurance et de garantie de la SCHL est gérée en fonction de l'échéance modifiée de l'indice repère (c.-à-d. 5,69 ans, d'après l'indice obligataire universel Scotia Capitaux). Au 31 décembre 2000, l'échéance modifiée des placements des fonds d'assurance et de garantie était de 5,67 et de 5,68 ans respectivement, ce qui est tout à fait conforme aux limites préétablies et garantit que le degré de sensibilité des fonds aux variations des taux d'intérêt par rapport à l'indice demeure limité. Tout au long de l'année, la volatilité des fonds a été très semblable à celle de l'indice de référence.

Risque de change

La Société ne court aucun risque de change, comme l'exige la politique en la matière. En effet, le risque de change auquel elle pourrait être exposée est entièrement couvert au moyen de swaps de devises.

RISQUE DE LIQUIDITÉ

La politique de gestion du risque de liquidité vise à garantir que la Société dispose de suffisamment de liquidités pour répondre à ses besoins prévus de trésorerie. La SCHL gère le risque de liquidité en établissant des limites appropriées et en veillant à ce que son encaisse soit suffisante. Les sources de liquidités dont elle dispose comprennent :

- les pouvoirs d'emprunt de papier commercial inutilisés,
- les marges de crédit de substitution,
- les placements en espèces et autres placements liquides.

Au 31 décembre 2000, la SCHL avait 1,7 milliard de dollars en papier commercial en circulation, sur un plafond autorisé de 3 milliards de dollars. Tout au long de l'année, la moyenne des sommes en circulation s'est établie à 1,1 milliard de dollars par jour. Les marges de crédit de substitution n'ont pas été utilisées.

RISQUE OPÉRATIONNEL

Risque général

On entend par risque opérationnel, le risque de pertes inattendues découlant de défaillances dans le déroulement des opérations, dans les systèmes d'information ou les contrôles internes. La Société protège ses avoirs et sa viabilité financière contre le risque de dommages et de pertes accidentelles en veillant à ce que les mesures appropriées soient prises pour réduire au minimum et contrôler la fréquence et l'ampleur de telles pertes. Pour y parvenir la SCHL a établi des politiques et procédures. Elle a également pris des dispositions pour se prémunir contre les risques opérationnels généraux relatifs aux dommages matériels, à la responsabilité civile, à des infractions criminelles et à la fraude, ainsi qu'à des pertes de revenus découlant de dommages causés aux avoirs productifs de revenu.

La Société évalue et gère le risque de marché en se fondant sur la juste valeur des instruments financiers. De même, elle surveille son exposition au risque en utilisant les limites fondées sur la marge d'intérêt et l'échéance.

Risque de taux d'intérêt - Risque de remboursement anticipé ou de révision des taux contractuels

La Société est fortement exposée au risque de remboursement anticipé ou de révision des taux contractuels découplant des prêts consentis en vertu de différents articles de la Loi nationale sur l'habitation. Ce risque est géré au moyen de diverses stratégies commerciales et stratégies de financement. Bien que cela soit peu probable compte tenu de l'expérience passée, les bénéfices de la Société pourraient diminuer dans le pire des cas, de 520 millions de dollars sur une période de 25 ans.

Risque de taux d'intérêt - Sensibilité

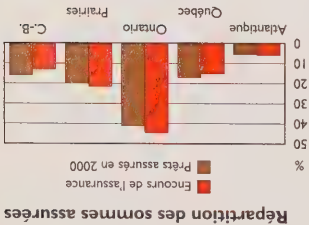
Le tableau ci-dessous donne un aperçu du risque auquel est exposé l'ensemble du portefeuille du compte d'entreprise, et indique quel serait l'impact des variations subtiles et répétées des taux d'intérêt sur la valeur estimative. Les taux appliqués dans la présente analyse sont fondés sur ceux de la politique en vigueur, qui établit des limites en fonction de déplacements parallèles et rotationnels de 200 points de base sur la marge d'intérêt.

Variation de la valeur (en millions de dollars)	Estimation de l'impact per annum* (en millions de dollars)	Volatilité de l'impact annuel** (écart-type en millions de dollars)	Déplacements parallèles	
			De 200 points de base ou +	De 200 points de base ou -
			137	29
	(65)	(5)	8,6	19,7
Déplacements rotationnels				
			142	34
			22,4	
			200 points de base (sens des aiguilles d'une montre)	
			200 points de base (sens inverse des aiguilles d'une montre)	
	(66)	(11)	5,8	

* Représente la valeur totale de l'incidence économique divisée par la durée du portefeuille

** Calculée sur une période de 12 mois se terminant le 31 décembre 2000

Le tableau ci-dessus montre que le portefeuille du compte d'entreprise est exposé à une hausse des taux d'intérêt et à une rotation dans le sens inverse des aiguilles d'une montre de la courbe de rendement, ce qui tient principalement au fait que l'échéance des éléments d'actif ne coïncide pas avec celle des éléments de passif.



La SCHL gère également le risque d'assurance auquel elle est exposée au moyen de la diversification. Comme elle est présente d'un bout à l'autre du Canada, son portefeuille de prêts assurés est réparti partout au pays, tout comme le risque de défaillance des débiteurs hypothécaires. Par le passé, on s'est rendu compte que les périodes de difficultés économiques, qui constituent d'ailleurs la principale cause d'accroissement des pertes sur prêts, affectent aussi toutes les régions du pays et qu'elles évoluent avec le temps. En assurant des prêts hypothécaires partout au Canada — dans les villes et les régions rurales, à l'est et à l'ouest, au nord et au sud — la SCHL a réellement diversifié le risque de crédit lié aux prêts assurés.

Enfin, au niveau du FAH lui-même, la SCHL utilise des techniques d'analyse financière pour mesurer la capacité du Fonds de résister à des bouleversements économiques généralisés, qu'il s'agisse d'une mauvaise conjoncture économique ou de changements normaux plus défavorables. Combinées à une évaluation actuarielle annuelle, ces techniques fournissent à la haute direction les informations nécessaires pour gérer efficacement les risques d'assurance qui pèsent sur le FAH.

Fonds de garantie des titres hypothécaires

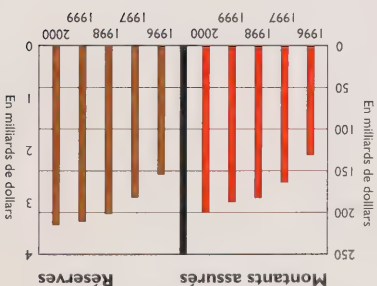
Outre son rôle d'assureur hypothécaire, la SCHL est également présente sur le marché hypothécaire secondaire, où elle s'efforce d'accroître l'offre de fonds pour le crédit à l'habitation au Canada. Pour ce faire, elle garantit le paiement ponctuel des sommes dues aux détenteurs de titres hypothécaires, par l'entremise du Fonds de garantie des titres hypothécaires. Ces titres peuvent être émis par les institutions financières agréées par la SCHL. Ils sont fondés sur des blocs de créances résidentielles assurées et, par conséquent, le risque de non-remboursement du prêt est couvert par l'assureur hypothécaire. Le principal risque de perte auquel le Fonds est exposé repose donc sur sa capacité de respecter sa garantie de paiement ponctuel en cas de défaillance de l'emetteur. Au 31 décembre 2000, toutes les créances sur lesquelles sont fondés les titres hypothécaires étaient assurées par le Fonds d'assurance hypothécaire de la SCHL. À la fin de l'exercice 2000, les garanties en vigueur totalisaient 34 milliards de dollars, et 91 p. 100 des titres avaient été émis par des institutions financières ayant une cote « A » ou supérieure.

RISQUE DE MARCHÉ

Le risque de marché représente la possibilité que la Société subisse une perte financière par suite de fluctuations défavorables des taux d'intérêt (risque de taux d'intérêt) et des taux de change (risque de change). La Société limite le risque de perte découlant de la détérioration des taux d'intérêt ou de change en veillant à ce que ses activités fassent l'objet d'une opération de couverture. Le risque de marché qui pèse sur les transactions financières réalisées par la Société est géré au moyen des stratégies de trésorerie suivantes :

- faire coïncider les échéances des éléments d'actif et de passif;
- utiliser des instruments dérivés pour couvrir l'exposition au risque;
- négocier afin de réduire le risque de remboursement anticipé.

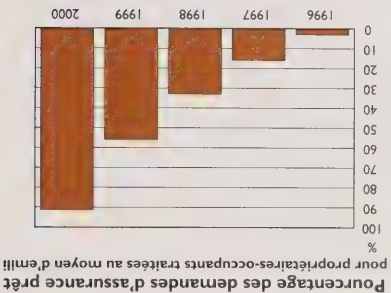
Depuis longtemps déjà, la SCHL assure des prêts hypothécaires conformément aux dispositions de la LNH et elle possède une longue expérience de la gestion du risque de crédit découplant du non-paiement des mensualités hypothécaires, tant en période de prospérité que de ralentissement économique. Le portefeuille des prêts assurés par la SCHL s'est accru sans cesse avec les années et il totalise maintenant un peu plus de 200 milliards de dollars. La SCHL établit des provisions



À l'heure actuelle, ces provisions s'élèvent à quelque 3,5 milliards de dollars. Elles permettront de régler d'éventuelles demandes d'indemnité et, ainsi, de faire en sorte que les prêteurs continuent d'accorder aux Canadiens des prêts hypothécaires à rapport prêt-valeur élevé, à des taux d'intérêt concurrentiels.

La SCHL respecte les normes de solvabilité fixées par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) aux compagnies d'assurance hypothécaire, en ce qui a trait à l'établissement de réserves pour polices et pour indemnités et à la comptabilisation des primes perçues au cours des années. De plus, la SCHL possède des réserves additionnelles pour polices, conformément aux normes du BSIF.

La SCHL gère activement le risque de crédit à l'aide de son système avant-gardiste de souscription automatisée, **emili**, lancée à la fin de 1996. Depuis lors, le nombre des prêteurs qui utilisent ce système n'a cessé de croître et, en décembre 2000, plus de 90 p. 100 des demandes d'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants étaient étudiées à l'aide du système **emili**. Trois modèles



intégrés à ce système servent à évaluer la qualité du prêt ainsi que les risques associés au marché et à la propriété. Ensemble, ces modèles automatisés fournissent aux souscripteurs de la SCHL les outils leur permettant de déceler efficacement les demandes d'assurance prêt comportant un risque élevé. Les souscripteurs peuvent ensuite déterminer si des mesures de réduction du risque réussissent à ramener celui-ci à un niveau acceptable pour le FAH. La Société surveille et modifie ses modèles d'évaluation des risques en fonction des demandes d'analystes de marché de la SCHL modifie le modèle d'évaluation des risques liés au marché d'après son évolution dans les différentes régions du pays.

Chaque nouveau prêt assuré sert à la mise à jour des données contenues dans le modèle d'évaluation des risques liés à la propriété. Les prêteurs agréés par la SCHL peuvent aussi faire appel au système **emili** pour les aider à analyser les risques inhérents aux prêts hypothécaires qu'ils consentent.

Le diagramme à secteurs montre la répartition du risque consolidé inhérent aux activités de trésorerie, selon les différents comptes de la Société.

Au 31 décembre 2000, la valeur marchande totale

du risque consolidé lié aux instruments dérivés

et aux placements du portefeuille du compte

d'entreprise, du Fonds d'assurance hypothécaire

et du Fonds de garantie des titres hypothécaires

était de 5 495 millions de dollars. Toujours à cette

date, le portefeuille du compte d'entreprise

représentait 22 p. 100 de la valeur marchande

précédente. La majeure partie du risque consolidé,

soit 4 276 millions de dollars, correspond à la valeur

des placements des fonds d'assurance et de garantie.

L'exposition au risque de crédit est généralement divisée en deux catégories : une pour les placements à court terme (moins d'un an) et l'autre pour les placements à long terme (plus d'un an). De toutes

Risque à long terme selon la cote de crédit



42 p. 100 du portefeuille consolidé. Le reste des placements, soit 924 millions de dollars ou 19 p. 100 du portefeuille, a été effectué chez des contreparties bénéficiant de la cote « A ». Étant donné la grande qualité des placements qui constituent le portefeuille, le risque de perte est négligeable si l'on se fie au taux de défaillance des contreparties observé par le passé.

Assurance et titrisation

Fonds d'assurance hypothécaire

Le principal risque de perte financière qui guette le Fonds d'assurance hypothécaire découle du lien entre le montant des indemnités à payer pour des prêts assurés et celui des primes perçues. Le volume des demandes d'indemnités éventuelles dépend principalement de la performance globale de l'économie. Les fluctuations du taux hypothécaire et du taux de chômage, à l'échelle nationale et régionale, constituent les variables économiques clés ayant une incidence sur les demandes d'indemnité. Ces variations sont étroitement liées à la capacité des emprunteurs de continuer à respecter leurs obligations hypothécaires.

Dans le cadre du déroulement normal de ses activités, la Société s'expose à certains risques, plus précisément aux risques de crédit, de marché, de liquidité, ainsi qu'au risque opérationnel. La SCHL gère activement ces risques pour protéger son capital, remplir son mandat et atteindre ses objectifs. Elle a donc créé le Comité d'examen de l'actif et du passif (CEAP), formé de membres de la haute direction, et le Comité des placements, qui présentent le point de vue de spécialistes en matière de gestion des risques financiers. Relevant directement du Comité de régie, le CEAP est un organe décisionnel chargé d'évaluer et de surveiller la gestion des opérations de trésorerie, la situation financière, l'exposition aux risques et les stratégies financières de la Société. Le Comité des placements, quant à lui, joue un rôle consultatif auprès du CEAP, et lui offre son soutien technique ainsi que le concours de spécialistes externes pour mener à bien les activités de placement liées à la gestion du Fonds d'assurance hypothécaire et du Fonds de garantie des titres hypothécaires. Ces comités aident le Conseil à déterminer le seuil de tolérance de la Société à l'égard des risques financiers, ainsi qu'à revoir, une fois l'an, les politiques de gestion de ces risques et à approuver les changements qui s'imposent.

RISQUE DE CRÉDIT

Par risque de crédit, on entend le risque que la Société subisse des pertes si une contrepartie ne respecte pas ses obligations à son égard, habituellement à cause de son insolvabilité ou par suite d'une révision à la baisse de sa cote de crédit. La SCHL s'expose à un tel risque en raison des prêts qu'elle consent, des placements et des opérations de couverture qu'elle effectue, et à cause de ses activités d'assurance. La Société s'efforce de déterminer, d'évaluer et de gérer le risque de crédit auquel elle s'expose, afin de réduire au minimum les pertes attendues et de maximiser le rendement en fonction du niveau de risque qu'elle est prête à assumer.

Placements et prêts

Le risque de crédit associé aux transactions financières et aux instruments financiers de la Société est consolidé, mesuré et contrôlé de façon globale, contrepartie par contrepartie, pour toutes les activités de placement et de couverture (à l'exception des activités de consolidation des placements de la Caisse de retraite). Le risque total est calculé en fonction des justes valeurs estimatives, plus les risques éventuels. Les limites sont fixées contrepartie par contrepartie, en respectant un certain nombre de critères relatifs à la solvabilité, comme les cotes de crédit et la santé financière. Le degré d'exposition au risque de crédit et les limites permises sont revus continuellement.

Le risque de crédit qui menace les prêts en vigueur détenus par la SCHL est couvert soit par le Fonds d'assurance hypothécaire, soit en vertu d'ententes fédérales ou provinciales. Chaque jour, le niveau de risque est calculé et fait l'objet d'un rapport. Par ailleurs, on surveille la solvabilité de chaque contrepartie pour s'assurer que l'exposition au risque ne dépasse pas les limites établies et on fait un compte rendu de la situation. Le trésorier et le directeur financier de la SCHL sont immédiatement informés de tous les dépassements de la limite de crédit, et les membres du CEAP et du Conseil d'administration reçoivent un rapport sur la gestion des risques tous les trois mois, ou plus souvent si nécessaire.

Objectif 4 : Être un organisme progressiste et capable d'adaptation

Ressources humaines

- La SCHL a révisé sa politique des langues officielles, ce qui l'aidera à prendre les mesures appropriées pour servir les Canadiens et respecter la politique fédérale;
- La Société a mis en place un nouveau système de rémunération incitatif et elle a adopté des mesures qui faciliteront le perfectionnement des employés et des cadres et feront en sorte qu'elle demeure un employeur intéressant.
- D'autres initiatives ont été mises en œuvre pour favoriser la diversité, notamment la remise d'un prix aux « étoiles de la diversité », ce qui permet aux employés de souligner les efforts de leurs pairs qui se sont distingués par le respect des principes de la diversité.

Soutien de la politique fédérale

- Le Comité national de recherche sur le logement (CNRL) est parrainé et coprésidé par la SCHL et il est formé de représentants des provinces et des territoires, d'organismes nationaux et de ministères fédéraux. Ceux-ci se sont réunis pour discuter des recherches sur le logement et des priorités dans ce domaine.

Appui accordé à des initiatives précises

- Conjointement avec le ministère du Développement des ressources humaines (DRHC) et le ministère des Travaux publics et des Services gouvernementaux du Canada (TPSGC), la SCHL finance des projets visant à réduire l'itinérance, dans le cadre de l'initiative de partenariats en action communautaire.
- De concert avec d'autres ministères fédéraux, la Société continue de travailler à l'élaboration d'un programme pour faciliter la construction d'habitations sur des terrains fédéraux excédentaires.
- En association avec le Conseil de recherches en sciences humaines (CRSH), la SCHL versera près de 2 millions de dollars en subventions, au cours des trois prochaines années, pour des recherches portant sur le logement dans les collectivités écologiques et le logement des Autochtones au Canada, par l'entremise des Alliances de recherche universités-communautés créées par le CRSH.
- Dans le cadre de son Programme de subventions de recherche, la Société a octroyé 21 subventions à des chercheurs canadiens provenant des secteurs privé et sans but lucratif, afin de soutenir des recherches novatrices.
- Lors d'un forum national, la SCHL a récompensé les 13 finalistes qui se sont distingués dans les cinq catégories de son Concours des prix d'excellence en habitation, dont le thème pour l'an 2000 était « L'habitation de l'avenir aujourd'hui : Relever les défis du prochain millénaire ».

Stratégies de communication et de marketing

- La SCHL a fait la promotion de son image de marque de façon plus cohérente, au moyen d'une image harmonisée et de messages clés soulignant le rôle du gouvernement fédéral dans le domaine de l'habitation.
- Elle a conçu et mis en œuvre une stratégie visant à accroître la visibilité de l'aide au logement. Cette stratégie imprime une direction générale à ses activités de communication et démontre la contribution de la Société à la production de logements abordables.
- À l'automne 2000, la SCHL a lancé le Système de gestion de l'information sur le traitement des commandes (OPIMS), qui est installé en réseau dans tous ses bureaux. C'est un système logiciel intégré et centralisé qui comprend un centre d'appels et une base de données sur les clients. En 2001, ce système traitera en temps réel les commandes transmises par Internet.

En mars 2000, la SCHL a annoncé qu'elle était devenue un partenaire financier important des Jeux de la Francophonie de 2001 et, qu'à ce titre, elle veillera à ce que les quelque 2 600 participants étrangers soient bien logés dans le village des athlètes et des artistes, appelé Francosphère.

Granville Island est une oasis urbaine située au cœur de l'agglomération de Vancouver, en Colombie-Britannique. Au milieu des années 1970, cette île a été réaménagée par la Société, qui la gère pour le compte du gouvernement du Canada. Ancien port industriel, Granville Island est devenue un quartier urbain électrique, entouré d'eau et considéré comme l'un des meilleurs exemples de réaménagement de cette nature dans le monde. Chaque année, elle accueille quelque neuf millions de visiteurs, dont un grand nombre est attiré par la réputation de son Marché public, l'établissement de ce genre le plus fréquenté en Amérique du Nord.

Granville Island

Chaque été, le jour de la fête du Canada, Granville Island, qui est gérée par la SCHL, organise et parraine des festivités, les deuxièmes en importance dans l'agglomération de Vancouver.



Frais d'exploitation

Toutes les mesures décrites précédemment, prises par la SCHL pour réaliser des économies,

ont entraîné une diminution constante du nombre

d'années-personnes et des frais d'exploitation

au cours des cinq dernières années, sauf en 2000,

où les frais d'exploitation déclarés se sont chiffrés

à 237 millions de dollars, ce qui représente une

augmentation de 63 millions par rapport à 1999.

Cette hausse est attribuable à des redressements

liés aux coûts de restructuration, à l'aide accordée

aux propriétaires-occupants de logements

endommagés par l'humidité en Colombie-

Britannique et à l'adoption d'une nouvelle norme comptable pour le calcul des avantages sociaux

futurs. Par ailleurs, le nombre d'années-personnes a poursuivi sa tendance à la baisse de manière plus

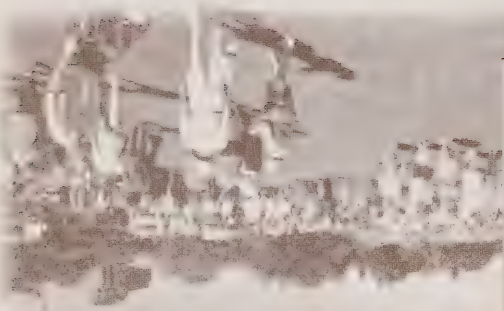
soutenue jusqu'en 2000. Au cours des dernières années, l'effectif a continué de se contracter sur une

base annuelle, passant de 2 565 employés, en 1996, à un peu plus de 1 800, en 2000, soit une

diminution d'environ 29 p. 100.

La SCHL dans la communauté

Toujours consciente de ses responsabilités sociales, la SCHL s'engage pleinement dans des projets et des activités de soutien aux collectivités du pays. Tous les bureaux de la Société prennent part à la campagne nationale Centraide/Partenairesanté et, depuis plus de 13 ans, les employés de la SCHL consacrent bénévolement temps et énergie à la préparation et à l'animation de la « Journée communautaire », qui gagne chaque année en popularité.



La journée communautaire se déroule sur les terrains du Bureau national de la SCHL. En 2000, plus de 50 000 personnes y ont participé, et plus de 25 000 \$ ont été recueillis pour la Campagne de charité en milieu de travail du gouvernement du Canada (CCMTGC). À l'occasion des cérémonies de clôture de la CCMTGC de l'an 2000, la Société a reçu deux prix, l'un pour souligner les efforts de ses employés, et l'autre pour avoir enregistré la plus forte augmentation du taux de participation.

Journée communautaire à Ottawa



Efficacité opérationnelle

En 2000, la SCHL a continué de rationaliser son fonctionnement interne afin d'accroître son efficacité. Les activités menées dans la région métropolitaine de Montréal ont été regroupées en un seul endroit, ce qui permet à la Société de réaliser des gains d'efficacité grâce au partage des services généraux par l'ensemble du personnel. Afin de tenir compte des changements apportés à l'administration des prêts hypothécaires, cette fonction a été restructurée et confiée à trois centres d'affaires au lieu de six. En 2000, la structure organisationnelle du Secteur de l'assurance et de la titrisation a été modifiée pour que la SCHL puisse suivre les tendances dans le secteur du crédit hypothécaire et s'adapter aux besoins de ses clients. La fonction Communications et marketing a été réorganisée, et elle se concentre davantage sur les clients. Le principal objectif des initiatives stratégiques de la Société en matière de marketing a été le renforcement de son image de marque au moyen d'une sensibilisation accrue, d'une optimisation du potentiel du réseau Internet et d'autres techniques de pointe.

Dans le domaine de l'assurance, les améliorations apportées au logiciel **emili** permettent maintenant aux prêteurs d'avoir accès à ce système par Internet, ce qui améliore l'efficacité opérationnelle et

Disponibilité du système emili

Afin de répondre aux besoins de ses clients, le système automatisé de souscription de la SCHL (**emili**) peut traiter les demandes d'assurance prêt hypothécaire 7 jours par semaine. En 2000, durant les heures normales de bureau, le système **emili** a été disponible 99,1 p. 100 du temps, contre 98,7 p. 100 en 1999. Un temps de disponibilité élevé fait en sorte que la SCHL est toujours prête à accorder une assurance hypothécaire aux Canadiens.

facilite la mise en œuvre des nouveaux produits et des nouvelles mesures de limitation des risques. En 2000, la SCHL a également entrepris la refonte de son site Web pour offrir aux entreprises et aux clients de nouvelles fonctionnalités, comme le commerce électronique et l'interactivité, ainsi qu'un accès direct au nouveau cahier d'information sur les produits d'assurance, aux rapports d'activité, aux directives s'adressant aux prêteurs agréés et à la liste des grands immeubles locatifs saisis et mis en vente. De plus, la Société a amélioré les sections de son site Web consacrées à l'analyse de marché et au logement abordable.

Sur le plan des ressources humaines, la SCHL a mis au point un programme modernisé de gestion du rendement pour aider les employés à donner un meilleur rendement et à se perfectionner, pour établir un lien entre les succès individuels et les résultats collectifs et pour renforcer les valeurs de la Société. Afin de veiller à ce que les aptitudes de ses employés correspondent à ses besoins, la Société leur a donné accès en direct à une gamme complète d'outils relatifs aux compétences, aux profils des comportements recherchés et au nouveau manuel de dotation.

Pour faciliter la gestion stratégique de l'information et des ressources, elle a amélioré certains éléments de son système d'information sur les ressources humaines. Elle a également conçu une nouvelle base de documents électroniques, appelée RH en ligne, à laquelle tous les employés de la Société ont accès. Cette base de documents contient une multitude de lignes de conduite, de renseignements et d'outils visant à favoriser l'adoption de pratiques efficaces en matière de gestion des ressources humaines. Finalement, en 2000, on a procédé à l'examen des dossiers de la Société gardés dans les différents Centres fédéraux de documents du pays, ce qui a permis à cette dernière d'obtenir des données plus complètes et plus accessibles sur les renseignements qu'elle conserve, et de réduire le coût global de l'entreposage des documents.

Objectif 4 : Être un organisme progressiste et capable d'adaptation

La SCHL a toujours collaboré étroitement avec les autres ministères et organismes fédéraux à l'application des politiques horizontales du gouvernement du Canada et au respect des priorités qu'il s'est fixées. De plus, la Société mène diverses activités de communication et de marketing afin de souligner davantage la contribution du gouvernement fédéral dans le domaine de l'habitation et de mieux se faire connaître comme la source d'information la plus complète en la matière. Les stratégies de communication et de marketing de la SCHL servent également à améliorer la satisfaction des clients et, de ce fait, à accroître ses ventes de produits et services.

En tirant parti des technologies de pointe et en utilisant des méthodes avant-gardistes, la SCHL s'efforce de mettre en place des lignes directrices, des programmes et des pratiques de gestion des ressources humaines qui lui permettent de demeurer un employeur de choix, soucieux d'encourager chez ses employés la flexibilité, l'efficacité et l'adaptation au changement.

Participation à la mise en œuvre du plan d'action du gouvernement fédéral

La SCHL contribue à la mise en application des politiques du gouvernement fédéral en lui accordant son appui dans des dossiers précis reliés à l'habitation, le cas échéant, et son soutien à long terme pour d'autres initiatives. En septembre, les gouvernements du Canada et du Nouveau-Brunswick ont coprésidé une réunion des ministres provinciaux et territoriaux responsables du logement. C'était la première rencontre du genre depuis cinq ans, et des mesures concrètes ont été prises pour résoudre plusieurs questions importantes. Les ministres se sont entendus pour créer un groupe de travail chargé d'examiner divers moyens d'accroître l'offre de logements locatifs abordables et un autre groupe qui se penchera sur les besoins de logements dans les régions rurales et éloignées.

Tout au long de l'année 2000, les provinces du Québec, de l'Alberta et de la Colombie-Britannique ont poursuivi leurs discussions avec la SCHL au sujet de la proposition du gouvernement du Canada destinée à leur transférer l'administration des logements sociaux. Jusqu'à présent, neuf provinces et territoires ont signé des ententes à cet effet et se réjouissent des avantages découlant de la simplification des dispositions administratives.

Comme le gouvernement fédéral l'a annoncé en 2000, la SCHL a pu verser 27,7 millions de dollars dans son Fonds d'assurance hypothécaire pour venir en aide aux propriétaires-occupants qui éprouvent de graves difficultés financières et qui n'ont pas les moyens de réparer leur maison endommagée par l'humidité, qu'il s'agisse d'une copropriété, d'une coopérative d'habitation ou d'un autre type de logement. Cette aide est administrée par le Homeowner Protection Office (office de protection des propriétaires) de la Colombie-Britannique.

La SCHL a également participé aux initiatives d'aide aux sans-abri et aux victimes de violence familiale, en apportant un point de vue axé sur l'habitation et en offrant ses ressources pour régler ces importants problèmes sociaux. Reconnaissant le rôle joué par la SCHL pour améliorer les conditions de logement et de vie des Canadiens, le gouvernement du Canada a décidé d'allouer des crédits supplémentaires de 311 millions de dollars aux programmes de rénovation administrés par cette dernière, sur une enveloppe consacrée à sa stratégie globale visant à résoudre le problème des sans-abri. La SCHL participe également à l'application de la Stratégie pour les Autochtones vivant en milieu urbain, depuis que celle-ci a été mise en œuvre. Cette stratégie regroupe les initiatives et les ressources fédérales dans des domaines clés comme la santé, l'emploi, l'enseignement et la formation, le développement économique, la justice et l'habitation. Dans le cadre de ses activités de développement du potentiel des Autochtones, la SCHL a fourni son expertise et consacré une somme estimée à 700 000 dollars, en 2000, pour aider les Autochtones à accroître leurs connaissances et à acquérir davantage de compétences et d'expérience.

Amélioration des pratiques commerciales

- La SCHL a donné des séminaires sur la sensibilisation à la fraude dans chaque région du pays. Certains d'entre eux étaient parrainés par l'Institut canadien des courtiers des prêteurs hypothécaires (ICCPH). En 2000, plus de 1 700 personnes ont assisté à 12 de ces séminaires organisés dans toutes les régions du Canada. La Société a également apporté plusieurs améliorations au système **emili** pour aider les prêteurs agréés à repérer les fausses déclarations avant d'accorder des prêts hypothécaires.
- Les prêteurs agréés peuvent maintenant utiliser le système **emili** pour évaluer les demandes de prêt à faible rapport prêt-valeur (c'est-à-dire inférieur à 75 p. 100).

Analyse de marché

- Les conférences sur les perspectives du marché de l'habitation ont vu leur popularité augmenter. L'assistance a grimpé de 160 p. 100.

Exportations

- En 2000, la SCHL a signé diverses ententes avec d'autres pays dans le but de faciliter les échanges d'informations et de savoir-faire dans le domaine de l'habitation et de régler les problèmes relatifs aux codes et aux normes, au financement de l'habitation, etc. Ces accords ont également permis au Canada d'améliorer ses relations commerciales avec l'Inde, la Pologne, l'Ukraine, la Roumanie, la Corée du Sud et la Russie.

Recherche

- La SCHL a effectué une étude de faisabilité qui permet de savoir combien de nouveaux ménages se créent chaque année dans les grandes villes canadiennes. Cette nouvelle série de données aidera à mieux déterminer la demande de logements sur les marchés locaux.
- Elle a préparé des études de cas portant sur de nouvelles façons d'accéder à la propriété et mené des recherches sur les logements remis en état à Montréal et à Québec.
- Elle a publié trois rapports sur les infrastructures municipales, qui mettent l'accent sur les nouvelles méthodes de financement, la gestion de la demande et les partenariats entre les secteurs public et privé.
- Elle a lancé une nouvelle base de données sur CD-ROM ayant pour titre *Le logement au Canada*. Cette base de données aidera les gouvernements et les membres du secteur de l'habitation à prendre des décisions éclairées dans ce domaine en leur donnant accès électroniquement aux données personnalisées de la SCHL sur les ménages et les conditions de logement.

Promotion des exportations

En 2000, la stratégie de la SCHL visant à favoriser les exportations de produits, de services et du savoir-faire canadiens dans le domaine de l'habitation s'est axée sur huit marchés cibles : les États-Unis, le Japon, l'Allemagne, le Royaume-Uni, le Chili, la Pologne, la Corée du Sud et la Chine. Pour répondre aux besoins du secteur de l'habitation, la SCHL a essayé de trouver des moyens de réduire les obstacles non tarifaires au commerce, comme l'incompatibilité des codes et des normes, et elle a fourni aux membres de ce secteur des renseignements commerciaux pour les aider à repérer des occasions d'affaires à l'étranger et à faire connaître le savoir-faire du Canada en matière de logement. La SCHL collabore actuellement avec plus de 400 exportateurs clés du secteur de l'habitation.

La Société continue également de fournir son expertise dans le cadre de projets de coopération internationale en Russie, en Chine, en Cisjordanie et à Gaza, au Mali et à Trinité-et-Tobago. Dans certains cas, elle a comme

partenaire l'Agence canadienne de développement international (ACDI). En 2000, la Société d'hypothèques et de logement de la Palestine a été créée grâce aux compétences techniques de la SCHL. Dans le cadre de ses engagements permanents à l'étranger, la SCHL continue de tisser des liens avec d'autres institutions financières internationales.

Études et analyses de marché

En 2000, le Centre d'analyse de marché s'est efforcé d'améliorer ses systèmes techniques, tout en menant des consultations et des campagnes d'information auprès des clients. Sur le plan technique, le Centre a lancé une cyberboutique et un projet pilote de systèmes d'information géographique, qui permettront de réaliser d'autres gains d'efficacité grâce à l'amélioration des bases de données et des renseignements statistiques.

Les consultations et les campagnes d'information destinées aux clients ont été réalisées par l'entremise de groupes consultatifs formés de représentants des principales associations du secteur de l'habitation qui s'intéressent aux marchés du logement. Les conférences sur les perspectives du marché de l'habitation et les déjeuners-séminaires organisés dans différentes villes du pays ont permis à la SCHL de former des partenariats avec quelques associations importantes du secteur de l'habitation. Dans la plupart des régions, le nombre des conférences a augmenté, et l'assistance a dépassé celle de 1999.

Au chapitre de l'amélioration des produits, la Société a lancé en 2000 une publication intitulée *Intentions d'achat ou de rénovation des consommateurs*. Il s'agit d'un sondage approfondi, mis au point par la SCHL pour évaluer les dépenses prévues des consommateurs dans le domaine de l'habitation. Dans certaines régions, la Société a également publié de nouveaux rapports portant notamment sur le logement des aînés, sur les faits saillants des tendances du marché à l'intention des courtiers en immeubles et sur le marché locatif secondaire.

Objectif 3 : Favoriser la concurrence, la création d'emplois et la prospérité du secteur de l'habitation

La SCHL livre concurrence au secteur privé dans le domaine de l'assurance prêt hypothécaire. Afin de soutenir cette concurrence, elle s'efforce d'intensifier ses relations avec ses principaux clients dans le but de renforcer sa position d'assureur hypothécaire et d'agent de titrisation par excellence. La Société fait appel à la technologie pour réduire le coût des opérations d'assurance hypothécaire et accroître son avantage concurrentiel. Pour appuyer le secteur de l'habitation, elle diffuse les résultats de ses recherches et fournit des informations sur les enjeux et tendances du marché du logement, et ce, pour le bénéfice des membres de ce secteur et des consommateurs. De plus, afin de faciliter les exportations de produits et de savoir-faire, en association avec le secteur canadien de l'habitation et d'autres membres d'Équipe Canada, la Société fournit son expertise dans le cadre de la Stratégie canadienne pour le commerce international.

Efficacité accrue du service et resserrement des normes de qualité

La SCHL continue d'améliorer ses pratiques commerciales et ses procédures administratives. Elle veut ainsi permettre aux consommateurs d'obtenir un prêt hypothécaire plus rapidement et plus efficacement, tout en respectant des normes élevées de gestion des risques et de contrôle de la même période. Cours des trois dernières années, et les droits de demande sont passés de 235 à 165 \$ durant la période d'accroître sans cesse l'efficacité et de réduire les frais d'exploitation. Par rapport aux primes et aux droits perçus, les dépenses liées à la production de l'assurance ont diminué de 20 p. 100 au cours des trois dernières années, et les droits de demande sont passés de 235 à 165 \$ durant la même période.

Prix « Partners in Excellence »

Lors de son congrès annuel de l'an 2000, l'Institut canadien des courtiers et des prêteurs hypothécaires a nommé la SCHL « pour son premier prix « Partners in Excellence » pour sa contribution exceptionnelle aux séminaires de sensibilisation ». Créé en 1994, l'ICCPH est un organisme national chargé de promouvoir le respect de la déontologie, la formation, la mission d'intérêt public et le professionnalisme chez les intervenants du secteur canadien du crédit hypothécaire.

La SCHL a également simplifié les méthodes de traitement des demandes d'indemnité. Elle règle maintenant les indemnités se rapportant à des prêts pour propriétaires-occupants en moins de deux jours en moyenne, soit beaucoup plus rapidement que le délai de cinq jours qu'elle s'est engagée à respecter. En 2000, la SCHL a élaboré un cadre de travail détaillé pour que les prêts qu'elle assure soient bien gérés. Elle a notamment fourni aux prêteurs agréés des repères pour examiner la qualité de leur portefeuille de prêts assurés. En outre, elle continue de jouer un rôle de chef de file en veillant à la qualité des prêts et en aidant le secteur du crédit hypothécaire à se protéger de la fraude. En association avec les prêteurs agréés, elle a mis en place de nouveaux outils pour garantir la qualité des prêts et les aider à dépister les cas de fraude.

mettent davantage l'accent sur la santé des personnes, l'efficacité énergétique, l'utilisation rationnelle des ressources et le respect de l'environnement. Une maison de démonstration construite avec la collaboration de la Première nation d'Eagle Lake, en Ontario, offre de nombreuses solutions très utiles dans les régions septentrionales et éloignées. La SCHL appuie aussi les recherches visant à éliminer les obstacles à l'adoption des principes de la Maison saine¹⁰ en proposant des options de logement et des méthodes d'urbanisme plus respectueuses de l'environnement. En 2000, la Société a examiné les liens qui existent entre les pratiques de construction des habitations, le milieu intérieur et la santé des occupants. Pour venir en aide aux Premières nations, elle a consacré des fonds et mené des recherches afin de résoudre les problèmes particuliers des Autochtones en matière de logement et elle a offert aux collectivités des Premières nations des ateliers de formation afin de les aider à acquérir les compétences nécessaires pour combler leurs besoins dans ce domaine.

Autres réalisations

Objectif 2 : Améliorer les conditions de logement et de vie des Canadiens

Habitations et collectivités saines et écologiques

- En collaboration avec les organismes chargés de la gestion de l'eau, la SCHL a publié le guide intitulé *Économiser l'eau chez soi*, qui est distribué par les municipalités canadiennes.
- En association avec Environnement Canada et avec la participation de la Fédération canadienne des municipalités, la Société a lancé le *Programme d'indicateurs du développement durable*, qui comprend un logiciel et un site Web visant à aider les municipalités à évaluer et à surveiller la salubrité de l'environnement. Par ailleurs, elle a publié un guide ayant pour titre *Pratiques pour des collectivités durables*, qui contient des études de cas effectuées au Canada et des solutions axées sur la collectivité permettant de respecter les principes du développement durable.
- La SCHL a également publié, à l'intention des consommateurs, le manuel intitulé *Rénovation de la maison saine*, qui donne des conseils sur la façon de protéger la santé des occupants, tout en réduisant les nuisances sur l'environnement, tant au moment de la construction des habitations que durant leur occupation.

Progrès dans le domaine de la technologie du bâtiment résidentiel

- La SCHL a également contribué, de concert avec le British Columbia Institute of Technology, à la conception de la maison de démonstration « Habitation 2000 », qui sert à des fins d'enseignement.
- En consultation avec le consortium de recherche sur l'enveloppe du bâtiment (BERC) de la Colombie-Britannique, la SCHL a produit deux guides complets sur la remise en état des ensembles de logements en copropriété endommagés par l'humidité, un destiné aux consultants, et l'autre, aux propriétaires et aux gestionnaires immobiliers.

Développement du potentiel des Autochtones

- Le développement du potentiel des Autochtones vise à assurer une meilleure gestion du système de logement, grâce à des ateliers de formation portant sur la gestion des ensembles d'habitation et de l'arrière et sur les investigations relatives à la qualité de l'air intérieur.



La Maison saine d'Eagle Lake constitue une solution novatrice aux problèmes relatifs à la durabilité des habitations, à leur coût, à la qualité de l'eau et à la sécurité des occupants dans les régions septentrionales et éloignées. Cette maison est éconergétique, car elle possède des murs et un toit étanches à l'air, des fenêtres et des portes à haut rendement thermique et une enveloppe offrant une excellente protection contre les intempéries. De plus, elle est équipée d'appareils ménagers peu énergivores. Les matériaux utilisés dans cette maison renferment peu de produits chimiques et émettent peu de vapeurs nocives, ce qui améliore la qualité de l'air intérieur.

La Maison saine d'Eagle Lake : la première du genre

Les principes de la Maison saineSM de la SCHL visent à promouvoir des pratiques et à offrir des choix qui favorisent la construction d'habitations à prix abordable et la création de collectivités qui pour faciliter la remise en état des ensembles de logements en copropriété endommagés par l'humidité, des solutions pour résoudre certains problèmes liés à la performance des bâtiments et publié deux guides

leur professionnalisme. De plus, elle a proposé les aider à améliorer leurs pratiques et à accroître l'exploitation des bâtiments résidentiels, afin de de la construction, de la rénovation et de l'entretien de ces dernières de la conception, compétences des membres du secteur de mesures à long terme pour accroître les La Société a également mis en œuvre des mesures à long terme pour accroître les d'exposition et d'enseignement pendant cinq ans. Institute of Technology où elle servira à des fins construite sur le campus du British Columbia et possède des écrans pare-pluie. Elle a été conçue pour résister aux tremblements de terre

principes de la Maison saineSM et du Bâti-FlexSM, qualité et de les rendre plus écologiques. La maison témoin « Habitation 2000 », qui respecte les La SCHL mène des études sur la performance et la durabilité des habitations afin d'en améliorer la

Habitations et collectivités saines et écologiques

personnes handicapées, les Autochtones et les aînés qui doivent rénover leur maison pour assurer leur sécurité peuvent obtenir un prêt susceptible de remise. En 2000, la répartition des prêts accordés était la suivante : PAREL : 136,8 millions de dollars; PRL : 7,2 millions; LAA : 5,5 millions. En outre, un nouveau volet a été ajouté au PAREL actuel, le PAREL conversion, qui vise à faciliter la transformation de bâtiments non résidentiels en ensembles de logements autonomes, à prix abordable.

La SCHL est l'un des grands donateurs du Centre JSci, inauguré en mai 2000, le Centre JSci constitue une première au Canada. Dédié à la culture scientifique, technologique et industrielle, ce centre a pour mission de contribuer à ce que tous, et en particulier les jeunes, s'approprient les sciences et les technologies. La SCHL a collaboré à la réalisation du contenu de la zone ABRIER, qui traite de l'habitation sous l'angle de la santé des personnes et du respect de l'environnement. Situé dans le Vieux-Port de Montréal, le Centre JSci accueille plus de 600 000 visiteurs depuis son ouverture.

La SCHL au Centre JSci de Montréal

Objectif 2 : Améliorer les conditions de logement et de vie des Canadiens

Pour améliorer l'état général et la performance des habitations existantes, la SCHL continue de financer des programmes de réparation et de rénovation et recherche des solutions visant à résoudre des problèmes précis reliés au comportement des bâtiments. Par ailleurs, soucieuse d'encourager la responsabilité en matière d'environnement, la SCHL se montre résolue à promouvoir la Maison saine¹⁰ et l'urbanisme écologique. Elle mène des études sur les liens entre la santé et le logement et elle examine les questions relatives aux changements climatiques du point de vue de l'habitat.

Programmes de logement

La SCHL finance les programmes de rénovation et de réparations d'urgence suivants : le Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL), le Programme de réparations d'urgence (PRU) et le programme Logements adaptés : aînés autonomes (LAAA). Par suite d'une prolongation de cinq ans, l'annonce en 1998, et de la mise en œuvre, en 1999, de la stratégie du gouvernement fédéral visant à résoudre le problème des sans-abri, les crédits alloués au PAREL et aux programmes connexes pour la période 1999-2003 ont plus que doublé. Dans le cadre du PAREL, les personnes à faible revenu, les

NOMBRE ESTIMATIF DE MÉNAGES AIDÉS EN VERTU DE NOUVEAUX ENGAGEMENTS

Nombre de logements			(chiffres réels) (chiffres prévus) (chiffres réels)		
			2000		
			1999		
Programmes de subventions					
Programme de logement sans but lucratif					
dans les réserves					
			1 250	895	1 050
Initiatives stratégiques					
Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL)					
Volet propriétaires-occupants					
Volet propriétaires-occupants handicapés					
Volet logements locatifs et maisons de chambres					
Volet conversion					
PAREL dans les réserves					
Total partiel - PAREL			18 150	7 100	13 750
Programme de réparations d'urgence					
Programme Logements adaptés : aînés autonomes					
Programme d'amélioration des maisons d'hébergement					
Total partiel - Initiatives stratégiques			26 350	11 216	19 800
Total			27 600	12 111	20 850

Résultats de 2000

1) En 2000, les chiffres réels ont été plus élevés que prévu parce que la SCHL avait arrêté son Plan d'entreprise avant que le gouvernement fédéral annonce le déblocage, sur une période de quatre ans, de 268 millions de dollars pour le PAREL, le PRU et le programme LAAA, et de 43 millions pour financer le Programme d'amélioration des maisons d'hébergement.

2) Les chiffres ci-dessus tiennent compte du nombre de ménages aidés en vertu des programmes de rénovation provinciaux faisant l'objet d'une entente de partage des coûts avec la SCHL.

La SCHL effectue également des études sur les façons de réduire les coûts de construction, de rénovation et d'occupation des habitations, entre autres grâce à de nouveaux mécanismes de financement et à une réforme de la réglementation. Les documents d'information publiés en 2000 portent notamment sur l'expérience d'autres pays dans le domaine des politiques et des programmes de logement localif, sur la formation à l'accession à la propriété et les conseils donnés aux futurs acheteurs aux États-Unis, ainsi que sur les mesures que peuvent prendre les municipalités pour encourager la production de logements abordables.

Autres réalisations

Objectif 1 : Accroître les choix en matière d'habitation et rendre les logements plus abordables pour les Canadiens

Financement de l'habitation

- Après avoir consulté l'Association des émetteurs de titres hypothécaires, la SCHL a apporté deux améliorations au Programme des titres hypothécaires LNH, afin d'accroître le nombre des créances hypothécaires assurées susceptibles d'être titrisées et, ainsi, de contribuer à l'augmentation de l'offre de crédit hypothécaire à faible coût pour les Canadiens. Tout d'abord, elle a créé une nouvelle catégorie de blocs de créances pour permettre la titrisation des prêts assurés assujettis aux dispositions de remboursement. En outre, elle a révisé les critères d'admissibilité des créances titrisables afin d'inclure les prêts hypothécaires pour propriétaires-occupants assurés par une entreprise privée, agréée par la SCHL.

Programmes, partenariats et recherche

- La SCHL a fourni des renseignements sur les pratiques exemplaires d'intervention auprès des sans-abri et lancé le « Système d'information sur les personnes et les familles sans abri » (SISA) dans neuf villes du pays. Le SISA est un logiciel qui aide les gestionnaires de logements à recueillir des informations sur les sans-abri qui fréquentent leur établissement. Par la suite, les gouvernements et les fournisseurs de services d'hébergement peuvent utiliser ces renseignements pour faciliter la planification, le suivi et l'évaluation des programmes et des services.
- Une maison de démonstration Bâti-FlexTM, qui illustre la façon de concevoir une habitation adaptable en fonction des nouveaux besoins de ses occupants, a été inaugurée.

- La SCHL a produit les publications suivantes : *Le Guide du logement au Canada pour le nouvel arrivant*, destiné aux immigrants, et *Le logement-services pour les aînés*, à l'intention des professionnels de la santé, des services sociaux et du secteur de l'habitation qui travaillent auprès des aînés.
- Les employés de la SCHL ont donné des exposés et animé des ateliers pour encourager la production de logements abordables par l'entremise de partenariats.
- La SCHL a publié le guide intitulé *Municipal Planning for Affordable Housing* pour aider les municipalités à planifier la création de logements abordables et l'utilisation des terrains.
- De concert avec le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien, la SCHL a financé une étude fédérale-provinciale ayant mené à la conclusion d'un accord de financement d'une durée de cinq ans, dans le but d'améliorer les logements des Inuits du Nord québécois.

Soucieuse de venir en aide aux personnes ayant des besoins particuliers, la SCHL recherche des solutions permettant aux aînés, aux Autochtones, aux personnes handicapées, aux sans-abri et à d'autres groupes de surmonter les difficultés auxquelles ils doivent faire face pour se loger. Grâce à son Programme d'amélioration des maisons d'hébergement, la SCHL a alloué des fonds d'immobilisation pour la rénovation, la réparation et la construction de 149 maisons d'hébergement en 2000. Dans le cadre d'une initiative menée conjointement par plusieurs ministères pour lutter contre la violence familiale, le Programme d'amélioration des maisons d'hébergement s'est vu récemment attribuer un financement supplémentaire de 43 millions de dollars sur quatre ans pour étendre son champ d'intervention aux réfugiés et aux centres d'hébergement transitoire pour les jeunes.

Initiative des services d'inspection offerts par les Autochtones

L'initiative des services d'inspection offerts par les Autochtones vise à transférer aux Premières nations l'inspection des logements situés dans les réserves, fonction actuellement assumée par la SCHL. Tout d'abord, les Autochtones suivent des cours de formation technique dans des collèges communautaires, tandis que la SCHL continue à jouer un rôle de mentor auprès des nouveaux inspecteurs et à effectuer des inspections de contrôle. En 2000, des ententes ont été conclues avec de nombreux conseils tribaux de la région des Prairies, et 86 p. 100 des inspections faites dans les réserves sont maintenant confiées à des inspecteurs autochtones. Cette initiative contribue au développement du potentiel des communautés des Premières nations.

En outre, le Programme de stages en habitation pour les jeunes Autochtones a permis le financement de 150 stages en milieu de travail. De plus, la SCHL a appuyé le développement du potentiel des

Solutions - Maisons

En 2000, 18 groupes répartis dans toutes les régions du Canada se sont partagés 350 000 \$ de subventions pour développer leurs idées de création de logements abordables, dont :

Coast Housing Society (C.-B.)

Ce groupe s'efforce d'acquiescer de modestes propriétés existantes et de louer des logements de type motel pour abriter des femmes seules à faible revenu.

Réseau des Petites Avenues (Qc)

Cette proposition vise à fournir des habitations communautaires à de jeunes personnes seules et à leur permettre de partager un logement locatif existant.

Future Horizons (N.-B.)

Les églises de la communauté se sont associées pour acheter une ancienne école qu'elles prévoient rénover pour loger des familles à risque.

Nuc-Tuc Non-Profit Homes (Ont.)

L'Église unie et la communauté taiwanaise ont formé un partenariat pour élaborer un plan en vue de la construction d'un immeuble de 60 appartements sur un terrain appartenant à l'église.

Autochtones par le biais de la formation technique et d'autres initiatives, comme les sociétés de financement des Autochtones et l'initiative des services d'inspection offerts par les Autochtones.

Le Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation (CCPPH) réunit des intervenants des secteurs public et privé, des organismes sans but lucratif et des particuliers, dans le but de créer des ensembles de logements abordables sans avoir recours à des subventions gouvernementales. En 2000, il a facilité la production de 42 ensembles d'habitation, ce qui représente 2 507 logements.

L'initiative Solutions - Maisons finance des projets novateurs, entrepris dans la collectivité, qui visent à rendre les logements plus abordables et à offrir davantage de choix en matière d'habitation. Les objectifs du programme d'abordabilité et choix toujours (ACT) sont similaires : favoriser l'innovation dans les domaines de la construction et de l'urbanisme au moyen d'une réforme de la réglementation à l'échelon municipal. En 2000, l'initiative Solutions - Maisons et le programme ACT ont permis de financer respectivement 18 et 14 projets.

Programmes, partenariats et recherche

En collaboration avec ses partenaires, les gouvernements provinciaux, ainsi qu'avec les organismes communautaires qui se préoccupent du logement et les Premières nations, la SCHL a consacré environ 2 milliards de dollars à des programmes de logement social en 2000, aidant ainsi 639 300 ménages à revenu faible et modeste, partout au pays.

COMPTE DU MINISTRE

	2000 (chiffres réels)	2000 (chiffres prévus)	1999 (chiffres réels)
Nombre de logements (nouveaux engagements)	27 600	12 111	20 850
Nombre estimatif de ménages aidés	639 300	651 250	639 200
Subventions et contributions (M\$)	1 997	1 900	1 886

Résultats de 2000

(1) Le chiffre réel se rapportant aux nouveaux engagements en 2000 est plus élevé que prévu. Ceci tient au fait que la SCHL avait arrêté son Plan d'entreprise avant que le gouvernement fédéral annonce le déblocage, sur une période de quatre ans, de 268 millions de dollars pour le Programme d'aide à la remise en état des logements, le Programme de réparations d'urgence et le programme Logements adaptés : aînés autonomes, et de 43 millions pour financer le Programme d'amélioration des maisons d'hébergement.

(2) Le chiffre réel se rapportant aux subventions et contributions dépasse les prévisions, parce qu'il comprend les paiements relatifs aux charges de l'exercice précédent, effectués en 2000. Le chiffre prévu ne tient compte que des paiements devant être effectués durant l'exercice en cours.

Les ménages canadiens à faible revenu ont aussi bénéficié de l'aide de la SCHL grâce aux initiatives de son Programme de prêt direct au logement social. En 1999, des prêts provenant du compte d'entreprise ont été accordés pour 1 909 ensembles de logements sociaux. La SCHL consacre environ 9,7 milliards de dollars au Programme de prêt direct et quelque 6 milliards à d'autres programmes et initiatives dans le domaine du logement social. Ces fonds sont à la SCHL, sans réaliser de pertes ni de profits, de consentir des prêts hypothécaires aux ménages sans but lucratif et aux coopératives d'habitation subventionnés en vertu de la LNH, ainsi qu'aux ensembles de logements sociaux financés par les provinces et le secteur privé, conformément à l'article 80 de cette même loi.

COMPTE D'ENTREPRISE

	2000 (chiffres réels)	2000 (chiffres prévus)	1999 (chiffres réels)
Actif (M\$)	17 824	17 556	17 908
Revenu net d'intérêts (M\$)	13	18	17
Bénéfice net (perte nette) après impôts (M\$)	9	(1)	(5)

Résultats de 2000

En 2000, le compte d'entreprise a réalisé un bénéfice net après impôts de 9 millions de dollars, alors qu'on prévoyait 1 million de dollars de pertes. Ce résultat est attribuable au recouvrement des intérêts se rapportant aux logements pour les ruraux et les Autochtones, même s'il a été en partie réduit par des impôts sur les bénéfices plus élevés que prévu.

Un certain nombre de nouveaux produits d'assurance prêt hypothécaire ont vu le jour en 2000, et des améliorations ont été apportées aux produits existants, le tout dans le but d'accroître la flexibilité et la gamme d'options offertes aux Canadiens en matière de financement de l'habitation. La préqualification permet de simplifier le processus d'approbation d'un prêt en acceptant une demande d'assurance prêt hypothécaire avant l'achat d'un logement. L'option de transférabilité bonifiée donne la possibilité aux emprunteurs de se prévaloir du programme de transférabilité des prêteurs afin de réduire le montant de la nouvelle prime d'assurance prêt hypothécaire. En outre, grâce au nouveau produit de refinancement, la SCHL n'exige plus désormais que les fonds assurés servent uniquement à payer des travaux de rénovation ou d'amélioration, quand ceux-ci viennent s'ajouter à un prêt existant ou lorsqu'ils constituent un prêt hypothécaire de second rang.

Titrisation

Les titres hypothécaires LNH demeurent une source de capitaux à faible coût pour les prêts à l'habitation. Grâce à ce programme, les établissements de crédit forment des blocs de créances hypothécaires et émettent des titres qu'ils proposent aux investisseurs à des taux d'intérêt concurrentiels. Moyennant un droit, la SCHL offre une « garantie de paiement ponctuel », c'est-à-dire qu'elle s'engage à verser intégralement les sommes dues aux investisseurs, en temps opportun, si jamais un émetteur manque à ses obligations. Pour les investisseurs, les titres hypothécaires constituent un placement liquide, entièrement garanti par le gouvernement et qui leur assure un revenu mensuel. Pour les prêteurs agréés, ces titres représentent un autre moyen de proposer des placements de qualité, accessibles autant aux particuliers qu'aux clients institutionnels. En 2000, la SCHL a garanti plus de 11 milliards de dollars de titres hypothécaires, et les titres hypothécaires LNH représentent 60 p. 100 de la valeur des titres en circulation, fondés sur des créances hypothécaires résidentielles. La SCHL avance également à grands pas dans la conception du Programme des obligations hypothécaires du Canada (OHC), le tout dernier produit offert sur le marché hypothécaire secondaire canadien. Les OHC sont un moyen de financement sans amortissement, non remboursable par anticipation. Elles constituent en outre un placement attrayant en raison de leurs caractéristiques : versement des intérêts deux fois par année, remboursement du principal à l'échéance et garantie par la SCHL du paiement ponctuel des sommes dues aux investisseurs. Le lancement du nouveau Programme des OHC devrait être annoncé au début de l'année 2001.

FONDS DE GARANTIE DES TITRES HYPOTHÉCAIRES (FGTH)

	2000 (chiffres réels)	2000 (chiffres prévus)	1999 (chiffres réels)
Placements en valeurs mobilières (M\$)	118	107	97
Bénéfice net (après impôts) (M\$)	11	11	11
Excédent non affecté (M\$)	66	64	55
Valeur des titres émis (M\$)	11 014	7 400	12 854
Valeur des titres en circulation (M\$)	34 000	31 700	27 691

Résultats de 2000

- 1) En 2000, le FGTH a réalisé un bénéfice net après impôts de 11 millions de dollars, ce qui correspond exactement au chiffre prévu.
- 2) En 2000, le portefeuille des placements du FGTH a produit un rendement annuel global de 10,27 p. 100, contre 10,24 p. 100 pour l'indice boursier de référence. Depuis l'adoption du nouvel indice repère, en juillet 1998, le rendement annuel global a atteint 5,40 p. 100, contre 5,35 p. 100 pour l'indice boursier de référence.
- 3) La valeur des titres émis s'est chiffrée à 11 milliards de dollars, comparativement à 7,4 milliards selon les prévisions. Les émissions de titres prévues dépendent fortement des besoins de liquidités des prêteurs. Leur quantité est donc difficile à prévoir et peut varier énormément d'une année à l'autre.

PERFORMANCE PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS

La SCHL mène de nombreuses activités pour atteindre les quatre objectifs qu'elle s'est fixés. Ces activités sont décrites un peu plus loin dans le présent rapport, ainsi que dans les principales réalisations que la Société a accomplies en 2000 en regard des objectifs établis dans le Plan

Objectif 1 : Accroître les choix en matière d'habitation et rendre les logements plus abordables pour les Canadiens

Le Programme d'assurance prêt hypothécaire et les titres hypothécaires de la SCHL sont conçus pour accroître les choix en matière d'habitation et faire en sorte que la plupart des Canadiens trouvent sur le marché un logement qui leur convient. En outre, la SCHL aide les ménages à revenu faible et modeste, qui n'arrivent pas à combler leurs besoins sur le marché, en finançant les engagements à long terme déjà pris en matière de logement social. De plus, la SCHL conclut des ententes de partenariat pour favoriser la production de logements abordables et elle effectue des recherches en vue de résoudre les problèmes de logement qu'éprouvent certains groupes de la population, comme les Autochtones, les aînés, les sans-abri et les personnes handicapées.

Assurance prêt hypothécaire

Grâce à son assurance prêt hypothécaire, la SCHL protège les prêteurs agréés contre les risques de défaillance des emprunteurs. Ce faisant, elle leur permet d'appliquer des taux d'intérêt plus avantageux aux prêts qu'ils consentent. Ainsi, un plus grand nombre de Canadiens peuvent acheter la maison de leur choix à des conditions qui leur conviennent. Depuis son lancement en 1954, le Programme d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL, qui est disponible partout au Canada, a aidé environ un ménage sur trois à contracter un prêt pour l'achat d'une maison. Il a également permis aux propriétaires-bailleurs et aux promoteurs immobiliers d'obtenir des fonds à faible coût, ce qui contribue à alimenter l'offre de logements locaux abordables. En 2000, la SCHL a assuré des prêts relatifs à 461 241 logements, totalisant plus de 42,8 milliards de dollars.

FONDS D'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE (FAH)

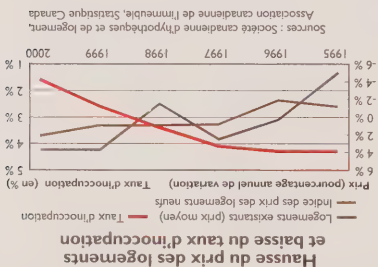
	2000 (chiffres réels)	2000 (chiffres prévus)	1999 (chiffres réels)
Placements en valeurs mobilières (M\$)	4 024	4 083	3 722
Bénéfice net (après impôts) (M\$)	355	188	310
Excédent non affecté (M\$)	132	103	85
Encours de l'assurance hypothécaire (M\$)	201 000	197 800	187 392
Prêts assurés (nombre de logements)	461 241	412 921	376 200

(1) Le bénéfice net a été supérieur aux prévisions initiales, car le montant des indemnités payées (307 millions de dollars) s'est avéré sensiblement inférieur au montant prévu (450 millions de dollars). Ce résultat est attribuable à la robustesse

(2) En 2000, le portefeuille des placements du FAH a produit un rendement annuel global de 10,27 p. 100, comparativement à 10,24 p. 100 pour l'indice boursier de référence. Depuis l'adoption d'un nouvel indice de référence, en juillet 1998, le rendement annuel global du portefeuille des placements du FAH a atteint 5,40 p. 100, contre 5,35 p. 100 pour l'indice boursier de référence.

- Même si la construction de logements locatifs a progressé de 9,5 p. 100 en 2000, les 10 155 mises en chantier représentent moins de 7 p. 100 de tous les logements construits cette année, ce qui est insuffisant pour renverser la tendance à la baisse généralisée des taux d'occupation, particulièrement dans les grands centres urbains. Le taux d'occupation global est tombé à 1,6 p. 100, alors qu'il était de 2,6 p. 100 en 1999.

- Les ventes de logements existants ont diminué légèrement, et le nombre des transactions est passé de 335 734, en 1999, à 333 698, en 2000.



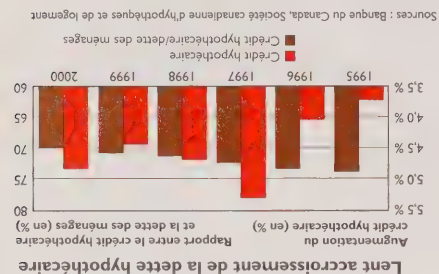
- Le dynamisme des marchés à toute fois fait grimper le prix des habitations existantes de 3,8 p. 100 en 2000 (soit autant qu'en 1999), et l'indice des prix des logements neufs a augmenté de 2,2 p. 100. On a également observé une légère majoration des loyers dans la plupart des centres urbains.

- Les taux hypothécaires s'appliquant aux prêts fermés ayant un terme de 1 à 5 ans ont été relevés en moyenne de 0,75 à 1 point de pourcentage au cours de l'année, selon le terme choisi. Ils ont toutefois recommencé à baisser au dernier trimestre.

- En 2000, il y a eu 1,6 million de mises en chantier aux États-Unis, ce qui a permis l'exportation de matériaux de construction canadiens vers ce pays.

Financement hypothécaire

La vigueur du marché de l'habitation a contribué à l'essor du marché hypothécaire. En effet, le montant des prêts accordés s'élève à près de 80 milliards de dollars, ce qui porte à presque 435,6 milliards la somme des prêts hypothécaires contractés jusqu'en novembre 2000 et représente 70 p. 100 de la dette des ménages, contre 75 p. 100 en 1994. Toutefois, la dette totale des ménages a atteint 623,4 milliards de dollars en 2000, alors qu'elle n'était que de 449,3 milliards en 1994. La part du marché



hypothécaire secondaire s'est accrue au point d'atteindre, en novembre 2000, près de 12,7 p. 100 de la valeur des prêts hypothécaires résidentiels en vigueur. Le marché hypothécaire a poursuivi dans la voie de l'innovation grâce aux nouvelles applications disponibles sur Internet, permettant ainsi aux consommateurs de chercher un prêt en ligne et aux intervenants du secteur du crédit hypothécaire d'offrir directement des fonds, des services et de l'assurance hypothécaire. L'innovation technologique et financière ainsi que la concurrence intérieure et étrangère sur le marché hypothécaire canadien aideront ce secteur à demeurer prospère au sein de l'économie canadienne.

l'année 2000 a été l'une des meilleures qu'a connues le secteur de l'habitation depuis le milieu des années 1990. Une croissance économique soutenue, des facteurs qui ont contribué à la création de conditions favorables au développement du secteur de l'habitation et les consommateurs, la demande de logements et les

de l'économie a également stimulé la construction de

logements locaux. Néanmoins, la rareté de l'offre de logements locaux demeure une préoccupation dans de nombreuses régions du pays. La prochaine section du présent rapport, consacrée aux résultats atteints relativement aux objectifs fixés, décrit comment les activités commerciales de la SCHL ont contribué à la bonne santé générale du secteur résidentiel et de quelle façon les programmes, partenariats et autres initiatives de la Société ont permis de venir en aide à ceux qui n'arrivent pas à trouver sur le marché un logement qui leur convient.

Croissance et emploi

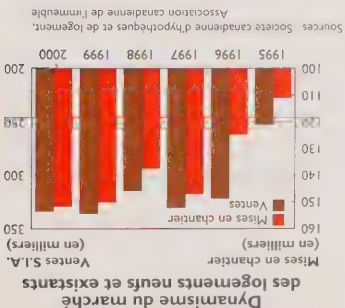
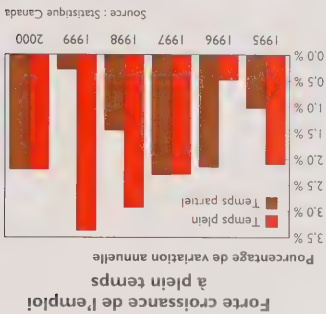
Le Canada affiche une croissance ininterrompue depuis dix ans. En 2000, l'économie a progressé de 4,7 p. 100, et l'emploi, de 2,2 p. 100, avec la création de 319 000 postes de travail. L'emploi à plein temps, dont la situation est déterminante pour les marchés de l'habitation, a également augmenté de 2,2 p. 100, et le taux de chômage global est tombé à 6,8 p. 100, l'un des plus bas en vingt ans.

Activité dans le secteur de l'habitation

La prospérité économique enregistrée en 2000 a entraîné un vif regain d'activité dans le secteur de l'habitation. Les dépenses consacrées au logement et à la rénovation ont atteint 57,3 milliards de dollars en 2000, contre 55,1 en 1999, soit une hausse de 4 p. 100.

- On a dénombré 151 653 mises en chantier en 2000, soit 1,1 p. 100 de plus qu'en 1999. Les maisons individuelles sont toujours les plus populaires et représentent 61 p. 100 de tous les logements neufs.

Propulsée par la forte augmentation du revenu disponible, la multiplication des mises en chantier et le volume record des ventes de logements existants, l'activité dans le secteur de la rénovation (qui comprend la modification, l'amélioration et la réparation d'habitations) a atteint de nouveaux sommets en 2000 : les dépenses totales se sont accrues de 5,7 p. 100 pour s'établir à 24,1 milliards de dollars.



Chaque année, la SCHL organise jusqu'à 18 conférences locales dans les différentes régions du pays. Ces rencontres sont l'occasion pour les membres du secteur de l'habitation de discuter des forces économiques et démographiques qui s'exercent sur les marchés canadiens du logement et d'évaluer l'incidence de celles-ci sur les activités du secteur, à l'échelle régionale et nationale. Les discussions sur des sujets comme l'aménagement urbain et la diffusion des données sur les nouvelles tendances en matière de financement de l'habitation constituent une source d'information essentielle pour les intervenants du secteur et les consommateurs locaux. Ces conférences intéressent grandement les constructeurs, les promoteurs, les courtiers immobiliers, les prêteurs et les fournisseurs, car elles leur permettent d'obtenir tous les renseignements importants dont ils ont besoin sur le marché local du logement.

Rencontres sur les marchés du logement



COMMENTAIRES ET ANALYSE
DE LA DIRECTION

Conseil des fiduciaires de la Caisse de retraite

Jean-Claude Williard
Président, Conseil des fiduciaires
de la Caisse de retraite,
(depuis le 23 octobre 2000)

Claude Poirier-Dejoy
Président, Conseil des fiduciaires
de la Caisse de retraite, Président
infirmier et premier dirigeant
(du 31 mars au 23 octobre 2000)

Marc Rochon
Président, Conseil des fiduciaires
de la Caisse de retraite, Président
et premier dirigeant
(jusqu'au 31 mars 2000)

de la Caisse de retraite,
 Vice-Président, Services juridiques,
 et secrétaire général (du 1^{er} janvier
 au 31 mars et du 23 octobre au
 31 décembre 2000)

Colin Campbell
Louis Laffamme
du Nunavut et des Territoires
(fiduciaire depuis le 15 mars 2000)

(fiduciaire depuis le 15 mars 2000)

David Metzak Division de la recherche, Bureau national de la SCHL
Jim Millar (vice-président), et Caisse de retraite et Caisse de retraite
Gerald Norbraten Membre du Conseil d'administration

Comité de vérification

Claude Hallé
Président, Comité de
certification, membre du
Conseil d'administration
23 octobre 2000

Président, Comité de direction Conseil d'administration	23 octobre 2000	(du 31 mars au 23 octobre 2000)
---	-----------------	------------------------------------

Claude Hatle Président, Comité de vérification, membre du Conseil d'administration 23 octobre 2000	Jean-Claude Villiard Président 23 octobre 2000	Claude Poirier-Defoy Président intérimaire et premier dirigeant (du 31 mars au 23 octobre 2000)	Marc Rochon Président et premier dirigeant (jusqu'au 31 mars 2000)
---	---	--	--

Norman Korman	Membre du Conseil d'administration	depuis le 20 août 2000
Rose Marie MacDonald	Membre du Conseil d'administration	depuis le 20 août 2000
Patricia Toner	Membre du Conseil d'administration	jusqu'au 8 juin 2000

depuis le 20 août 2000)

(jusqu'au 8 juin 2000)

Cadres supérieurs (au 31 décembre 2000)

Jean-Claude Villiard

Karen A. Kinsley

vice-président, Ressources humaines et Caisse de retraite

WILLIAM G. MILLER III

... ..

Claude Poirier-Defoy

FILED AT: [illegible]

Vice-président, Politiques et programmes

Rapport annuel 2000

Conseil d'administration



De gauche à droite, première rangée : Cuckoo Kochar, Claude Poirier-Defoy, Jean-Claude Villiard, Janice Cochrane; deuxième rangée : Rose Marie MacDonald, Gerald Norbraten, Peter R. Smith, Claude Hallé, Marie Bourbonnière.

Peter R. Smith
Brampton (Ontario)
Président du Conseil
d'administration
Président, Andrin Ltd.

Jean-Claude Villiard
Ottawa (Ontario)
Président et
premier dirigeant
(depuis le 23 octobre 2000)

Claude Poirier-Defoy
Aymer (Québec)
Président intérimaire
et premier dirigeant
(du 31 mars au
23 octobre 2000)

Marc Rochon
Ottawa (Ontario)
Président et
premier dirigeant
(jusqu'au 31 mars 2000)

Marie Bourbonnière
Montréal (Québec)
Consultante en
communications et en gestion

Renate Bublick
Vancouver (Colombie-
Britannique) Présidente,
Cypress Consultants
(membre du Conseil
jusqu'au 30 novembre 2000)

Janice Cochrane
Ottawa (Ontario)
Sous-ministre, Citoyenneté
et Immigration Canada

Claude Hallé
Québec (Québec)
Président-directeur général,
Groupe TS Inc.

Cuckoo Kochar
Ottawa (Ontario)
Président-directeur
général, DCR/Phoenix
Group of Companies

Rose Marie MacDonald
Little Pond (Île-du-Prince-
Édouard) Agente immobilière
(membre du Conseil depuis
le 8 juin 2000)

Gerald Norbraten
Regina (Saskatchewan)
Président,
Norbraten Architects

Patricia Toner
Grand-Sault (Nouveau-
Brunswick) Superviseure,
Bibliothèque publique
de Grand-Sault
(membre du Conseil
jusqu'au 8 juin 2000)

Comités relevant du Conseil d'administration

Comité de régie

Peter R. Smith
Président du Comité
de régie de la Société,
Président et premier
dirigeant (depuis le
23 octobre 2000)

Marie Bourbonnière
Membre du Conseil
d'administration (membre
du Comité depuis le
5 octobre 2000)

Renate Bublick
Membre du Conseil
d'administration (membre
du Comité jusqu'au
30 novembre 2000)

Douglas Stewart
Vice-président, Politiques
du Comité depuis le
5 octobre 2000

Claude Poirier-Defoy
Président intérimaire
et premier dirigeant (du
31 mars au 23 octobre 2000)

Claude Hallé
Vice-président, Services
juridiques, et secrétaire
général (du 1^{er} janvier
au 31 mars et du
23 octobre au
31 décembre 2000)

Marc Rochon
Président et premier
dirigeant (jusqu'au
31 mars 2000)

Comptes de la Société

Les opérations financières qu'effectue la SCHL dans le cadre de ses activités sont reportées dans l'un des quatre comptes suivants : le compte du Ministre, par l'entremise duquel la Société finance les programmes d'aide au logement, ses travaux de recherche et ses activités d'exportation; le compte d'entreprise, qui englobe les prêts et autres types d'investissements, les prêts de dernier recours et les services reliés à l'habitation; le Fonds d'assurance hypothécaire (FAH), qui protège les prêteurs agréés en cas de défaillance des emprunteurs; le Fonds de garantie des titres hypothécaires (FGTH), qui garantit le paiement ponctuel des sommes dues aux détenteurs de titres fondés sur des créances hypothécaires assurées.

RÉGIE DE LA SOCIÉTÉ

La responsabilité de régie de la Société incombe au Conseil d'administration, lequel doit rendre compte de ses activités au gouvernement fédéral par l'intermédiaire du Ministre des Travaux publics et des Services gouvernementaux. Le Conseil d'administration de la SCHL compte normalement dix membres : le président du Conseil, le Président et premier dirigeant de la Société, ainsi que huit autres membres issus des secteurs public et privé, nommés par le gouvernement du Canada. La Société compte également, parmi ses cadres supérieurs, le Président et premier dirigeant, six vice-présidents, chacun étant responsable d'un secteur d'activité et des fonctions de soutien qui s'y rattachent, et un directeur général dans chacun des cinq centres d'affaires régionaux de la SCHL.

La gérance et l'obligation de rendre compte sont les deux principes fondamentaux que le Conseil d'administration s'est efforcé de reconnaître et de respecter pleinement dans le cadre de son mandat de régie de la Société. Grâce aux changements qu'il a apportés, le Conseil a renforcé son rôle de régisseur de la SCHL. Parmi ces changements, citons : la création, en 1996, du Comité de régie de la Société; la révision du processus de planification globale de la Société, pour faire intervenir activement les membres du Conseil dès les premières étapes des processus de planification stratégique et de planification de la relève; la consolidation de la structure établie par le Conseil en vue de protéger l'intégrité financière de la Société. Le Comité de régie, qui relève du Conseil d'administration, est ; de tous les aspects relatifs à la gérance de la Société et, à ce titre, il doit régler toutes les questions de régie propres à la SCHL. Preuve de son engagement dans cette voie, lors d'un récent examen du règlement administratif visant la conduite des affaires de la Société, le Conseil a codifié son rôle et celui du Comité de régie en intégrant les attributions de ce dernier dans le règlement

Le Comité de vérification donne son avis au Conseil sur la qualité de la gestion financière de la Société. Il doit aussi examiner les États financiers de la SCHL et le Rapport annuel du vérificateur et fournir des conseils à ce sujet aux membres du Conseil d'administration.

COMMENT LA SCHL MÈNE SES AFFAIRES

Comme le stipule la Loi nationale sur l'habitation (LNH), le mandat de la SCHL consiste à favoriser « la construction de nouvelles maisons, la réparation et la modernisation de maisons existantes, ainsi que l'amélioration des conditions de logement et de vie ». Ce mandat sous-tend le Plan d'entreprise de la Société, qui constitue le point de départ de toutes ses réalisations. L'ensemble des activités de la SCHL découle des initiatives mises en place dans le Plan, et tous les travaux qui s'y rattachent sont définis dans ses objectifs et stratégies. Le Conseil d'administration participe activement à l'élaboration de ce Plan, dans la mesure où c'est lui qui fixe, au début du processus de planification, l'orientation stratégique à adopter, et qui détermine les principaux objectifs que devront poursuivre les différents secteurs d'activité de la SCHL, tant sur le plan des affaires qu'en matière de politique gouvernementale.

Objectifs de la Société

La SCHL s'est fixé les objectifs suivants :

- Objectif 1 : Accroître les choix en matière d'habitation et rendre les logements plus abordables pour les Canadiens**
- Objectif 2 : Améliorer les conditions de logement et de vie des Canadiens**
- Objectif 3 : Favoriser la concurrence, la création d'emplois et la prospérité du secteur de l'habitation**
- Objectif 4 : Être un organisme progressiste et capable d'adaptation**

Secteurs d'activité

Pour atteindre ses objectifs, la SCHL concentre ses efforts dans ses quatre secteurs d'activité. Le Financement de l'habitation consiste à promouvoir l'abordabilité et les choix en matière de logement; à faciliter l'obtention d'un prêt hypothécaire résidentiel et à en améliorer l'efficacité; à garantir une offre suffisante de fonds à faible coût pour le logement; à favoriser une concurrence accrue dans le secteur de l'habitation et la prospérité de celui-ci au sein de l'économie nationale. La Recherche et l'information visent à promouvoir l'innovation dans le secteur de l'habitation; à accroître la compétitivité de ce secteur et les choix offerts aux consommateurs; à soutenir les grandes priorités du gouvernement fédéral. L'Aide au logement a pour but de veiller à ce que les subventions fédérales au logement contribuent à l'atteinte des objectifs nationaux en matière d'habitation; de collaborer avec les intervenants du secteur à la production de logements abordables sans subventions gouvernementales; de fournir une aide au logement dans les réserves et de mettre en œuvre des programmes de développement du potentiel des Autochtones; de lancer des initiatives spéciales axées sur l'habitation, au nom du gouvernement fédéral. La Promotion des exportations canadiennes dans le domaine de l'habitation se concentre plus particulièrement sur les marchés les plus intéressants ou les plus prometteurs pour les entreprises, le tout conformément à la Stratégie canadienne pour le commerce international.

Le projet de loi n° 103, adopté par l'Assemblée nationale le 14 mai 2003, vise à améliorer la transparence de la gestion des fonds publics et à renforcer la responsabilité des gestionnaires. Ce projet de loi prévoit notamment la mise en place d'un système de suivi et d'évaluation des performances des services publics, ainsi que la création d'un conseil d'administration pour chaque service public. Ces mesures visent à garantir l'efficacité et la qualité des services rendus aux citoyens.



PROFIL DE LA SOCIÉTÉ

RÉTROSPECTIVE DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES

Depuis plus de 50 ans, la SCHL s'efforce de répondre aux besoins des Canadiens en matière de logement. Le tableau qui suit présente un résumé des réalisations accomplies au cours des cinq dernières années dans quelques-uns des principaux secteurs d'activité de la Société.

Année	2000	1999	1998	1997	1996
-------	------	------	------	------	------

Les activités d'assurance et de titrisation de la SCHL sont comptabilisées dans les comptes du **Fonds d'assurance hypothécaire (FAH)** et du **Fonds de garantie des titres hypothécaires (FGTH)**.

Nouveaux prêts assurés - FAH (nombre de logements)	461 241	376 200	476 669	486 352	355 009
Encours de l'assurance hypothécaire - FAH (M\$)	201 000	187 392	182 450	164 000	131 000
Bénéfice (perte) net(ite) du FAH (M\$)	355	310	152	(21)	12
Excédent non affecté du FAH (M\$)	132	85	133	(9)	12
Placements en valeurs mobilières - FAH (M\$)	4 024	3 722	3 150	2 635	2 140
Valeur des titres émis - FGTH (M\$)	11 014	12 854	9 076	6 949	1 723
Excédent non affecté du FGTH (M\$)	66	55	44	36	30
Garanties en vigueur - FGTH (M\$)	34 000	28 000	19 000	15 000	14 000
Placements en valeurs mobilières - FGTH (M\$)	118	97	72	57	47

Le **compte du Ministre** sert à financer les programmes de logement social et d'aide au logement de la SCHL.

Nouveaux engagements (nombre de logements)	27 600	20 850	13 700	10 850	13 967
Nombre estimatif de ménages aidés	639 300	639 200	643 750	645 600	656 587
Subventions et contributions (M\$)	1 997	1 886	1 841	1 900	1 945

Les prêts qu'accorde la SCHL et les autres investissements qu'elle effectue sont des transactions inscrites au **compte d'entreprise**.

Actif (M\$)	17 824	17 908	17 818	16 566	15 098
Revenu net d'intérêts (M\$)	13	17	24	36	24
Bénéfice (perte) net(ite) après impôts (M\$)	9	(5)	1	11	(6)

Ressources

Frais d'exploitation (M\$)	237	174	198	240	269
Années-personnes	1 815	1 943	2 046	2 366	2 565

MESSAGE DU PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

L'année 2000 marque mon entrée en fonction à titre de président de la SCHL. Depuis le début de mon mandat, je m'emploie à poursuivre l'excellent travail de mon prédécesseur, Marc Rochon, qui a dirigé la Société pendant une période de transition et nous a laissés dans une très bonne position pour saisir toutes les occasions intéressantes et relever les défis du XXI^e siècle. J'aimerais aussi saluer le personnel de la Société qui, depuis mon arrivée, ne cesse de m'impressionner par sa volonté de conduire la Société sur la voie du succès. Ce souci de l'excellence trouve son écho dans les réalisations considérables décrites dans le présent rapport annuel et témoigne de l'engagement indélébile de la SCHL envers les Canadiennes et les Canadiens pour qu'ils aient accès à des logements sains, sûrs et abordables.

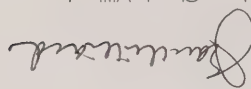
Le secteur canadien de l'habitation a connu un rythme de croissance vigoureux en 2000, avec plus de 57 milliards de dollars d'investissements, et la SCHL a été le catalyseur de cette vitalité. Au cours de l'année écoulée, nos activités dans le domaine de l'assurance et de la titrisation ont été

renforcées par le lancement de nouveaux produits destinés à faciliter l'achat d'une maison pour un nombre accru de Canadiens. Qui plus est, la valeur totale des prêts hypothécaires assurés par la SCHL a dépassé pour la première fois les 200 milliards de dollars. La création des obligations hypothécaires du Canada, qui permettra d'élargir le marché hypothécaire secondaire canadien, favorisera l'accroissement de l'offre de crédit hypothécaire à coût modique et exercera des pressions à la baisse sur les taux d'intérêt hypothécaires.

L'accès à un logement abordable et de qualité constitue un principe fondamental dans notre société. Notre pays consacre actuellement environ 3,5 milliards de dollars par an au financement des programmes de logement. Le gouvernement fédéral y contribue pour à peu près 2 milliards de dollars. La SCHL utilise ces fonds en partenariat avec les provinces et les territoires, les Premières nations et les collectivités locales, pour aider les Canadiens à faible revenu à trouver un logement convenable et abordable.

Grâce à ses travaux de recherche, la SCHL a continué de joindre ses efforts à ceux du secteur de l'habitation afin d'offrir aux Canadiens des logements sains et écologiques. À l'échelle internationale, le Canada est de plus en plus réputé pour sa technologie du bâtiment résidentiel et son expertise en matière de financement de l'habitation, car la SCHL travaille avec les intervenants du secteur et d'autres partenaires pour faire valoir l'excellence du Canada dans le domaine de l'habitation à l'étranger.

La SCHL s'est toujours efforcée d'offrir une vaste gamme de produits, de services et de programmes d'aide, dont la diversité en fait un chef de file au sein du système canadien de logement et des collectivités d'un bout à l'autre du pays. Conscients de nos acquis, nous demeurons tournés vers l'avenir et œuvrons pour rester au cœur de l'habitation.


Jean-Claude Villiard



MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION



Pour beaucoup d'entre nous, la maison est au cœur de nos activités et de notre vie sociale et familiale. Nous consacrons beaucoup de temps et d'énergie à son entretien afin qu'elle demeure un havre de paix où nous pouvons nous ressourcer. Parce qu'elle est l'organisme national responsable de l'habitation, la SCHL sait combien les Canadiennes et les Canadiens attachent de l'importance à la sécurité et à la salubrité de leur logement. Chaque travail que nous effectuons au sein des collectivités a un impact sur la vie de centaines de milliers de personnes, partout au Canada. La SCHL est depuis plus de 50 ans le fournisseur par excellence de services essentiels liés à l'habitation, tant pour le public que pour le public canadien dans son ensemble. C'est pourquoi nous sommes investis à cœur de l'habitation, afin d'aider les Canadiens à surmonter les problèmes liés à l'habitation et à améliorer leur qualité de vie.

Notre mission première est de nous assurer que nous prenons très au sérieux et qui nous place au cœur de nos responsabilités, nous devons adopter un bon système de gestion. La SCHL dans ce sens n'ont pas été vains puisqu'ils nous ont propulsés à l'avant-garde à nos pratiques de gestion novatrices. Les membres du Conseil d'administration ont travaillé à ce que la SCHL soit dotée d'un système de régie efficace et à ce que nous soyons transparents dans le respect total de la transparence et de son obligation de rendre compte aux Canadiens des besoins particuliers en matière de logement. Les relations de travail ouvertes et constructives que nous entretenons avec le Cabinet du Ministre nous ont permis de perfectionner nos pratiques et services de l'habitation.

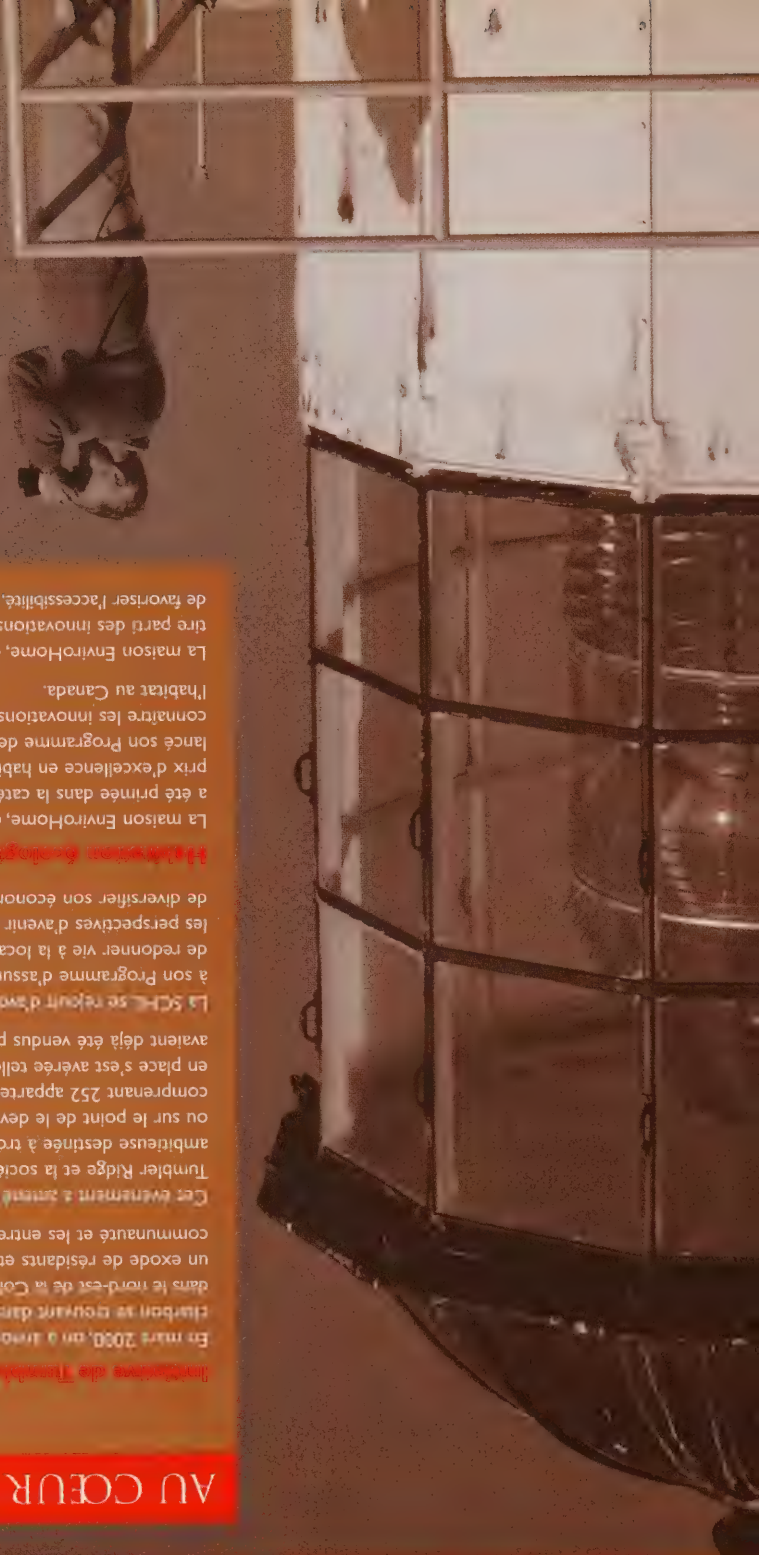
En 2000, nous avons créé de nouveaux services et services de la SCHL, afin que celle-ci puisse répondre aux besoins des Canadiens. L'occasion qui m'est donnée pour remercier les membres du Conseil d'Administration de la SCHL, a fait preuve de vision et de détermination dans le rôle qu'ils jouent de tous les employés de la SCHL, sans parler de l'engagement et du sens de la responsabilité collective pour combler les besoins des Canadiens en matière de logement.

[Signature]

11 mars 2001

D'un océan à l'autre...

En mars 2000, on a annoncé la formation d'une douzième mission de clarification se déroulant dans le district de l'Indus. Cette mission comprenait un exode de résidents et des difficultés extrêmement graves pour la communauté et les entreprises locales.



ACCÈS AUX RENSEIGNEMENTS, PRODUITS, PUBLICATIONS ET SERVICES DE LA SCHL

SITE WEB

www.cmh-c-schl.gc.ca

BUREAU NATIONAL

700, chemin de Montréal

K1A 0P7

(613) 748-2000

CENTRES D'AFFAIRES RÉGIONAUX

Atlantique

7001, chemin Mumford, tour 1, bureau 300

B3K 5W9

(902) 426-3530

Ontario

100, avenue Sheppard Est, bureau 500

M2N 6Z1

(416) 221-2642

Colombie-Britannique et Yukon

1111, rue West Georgia, bureau 200

Vancouver (Colombie-Britannique) Canada

(604) 731-5733

AUTRES MÉTHODES DE TÉLÉPHONE IMPORTANTS

Centre de soutien de documentation

sur l'histoire (CCDH)

AIRTEL : 1 800 309-3388

Centre National

(CCEH)

(613) 748-2461

Centre des titres hypothécaires LNH

mbs@cmhc-schl.gc.ca

(416) 250-2700

www.cmh-c-schl.gc.ca/informarche/magasin

(613) 748-2313

Carrefour de produits sur le Web

Analyse de marché -

Produits, Nunavut et Territoires du Nord-Ouest

708, 11 avenue Sud-Ouest, bureau 500

Calgary (Alberta) Canada

T2R 0F4

(403) 515-3000

Québec

1100, boulevard René-Lévesque Ouest, 1^{er} étage

Montréal (Québec) Canada

H3B 5J7

(514) 283-2222

Table des matières

Messages	1
Message du président du Conseil d'administration	2
Message du Président de la Société	3
Le point sur les réalisations	4
Rétrospective des cinq dernières années	5
Profil de la Société	6
Comment la SCHL mène ses affaires	7
Objectifs de la Société	7
Secteurs d'activité	7
Comptes de la Société	8
Régie de la Société	8
Conseil d'administration	9
Comités relevant du Conseil d'administration	9
Cadres supérieurs	10
Commentaires et analyse de la direction	11
Aperçu de la conjoncture économique	12
Performance par rapport aux objectifs	14
Gestion des risques	30
États financiers	38

La SCHL prend part à une vaste gamme d'activités destinées à combler les besoins des Canadiens en matière d'habitation. Le présent rapport annuel décrit ces activités, qui sont menées dans le cadre des objectifs définis par la Société.

Le thème retenu cette année, *Au cœur de l'habitation*, est illustré dans les encadrés qui sont placés au début de chaque chapitre pour faire ressortir les initiatives et les réalisations marquantes de la SCHL, caractéristiques de l'étendue de ses activités et de la diversité des groupes de clients avec lesquels elle travaille.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement est l'organisme national responsable de l'habitation

53 mission

Offrir aux Canadiens et aux Canadiennes des logements de qualité à prix abordable et accroître leurs choix en matière d'habitation.

54 vision

La SCHL est un organisme de premier plan dans le domaine de l'habitation. Elle répond aux attentes de ses clients et leur offre des produits et services de qualité et des produits parmi les meilleurs du marché. Elle est reconnue pour sa promesse de ses quatre principaux secteurs d'activité :

- Promotion de l'habitation
- Aide au logement
- Promotion des exportations

Ses valeurs

- Pour concrétiser sa vision, la SCHL est déterminée à mettre en pratique les valeurs suivantes :
- *Importance et respect accordés aux employés* : Tous les employés sont traités équitablement, la diversité est respectée, et les communications en milieu de travail sont franches et ouvertes.
- *Satisfaction des clients* : La SCHL connaît ses clients, elle tient compte de leurs besoins et de leurs attentes et elle s'efforce d'y répondre promptement en leur donnant un excellent service.
- *Esprit d'entreprise* : Les employés de la SCHL travaillent en faisant preuve d'un esprit d'entreprise, tout en favorisant l'amélioration continue et l'efficacité. Ils considèrent essentiel de prendre des risques de façon responsable et ils sont à l'affût des possibilités de partenariat.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La SCHL offre une vaste gamme de renseignements relatifs à l'habitation. Pour obtenir des précisions, composez le 1 800 668-2642 ou visitez son site Web à l'adresse www.cmhc-schl.gc.ca

© 2001 Société canadienne d'hypothèques et de logement

ISSN : 0226-0336

SBN : 0-662-65473-0

Imprimé au Canada



Rapport annuel
2000



U CŒUR DE L'HABITATION





Société canadienne d'hypothèques et de logement



Rapport annuel
2000

